

REGLEMENT

Commune de THOUX
Règlement du Plan Local d'Urbanisme

		Toutes Zones
SOMMAIRE GENERAL	Titre I – Dispositions générales Titre II à V – Dispositions applicable aux différentes zones du PLU	

LES DISPOSITIONS GENERALES..... 4

LES ZONES U

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA13

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB17

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL23

LES ZONES AU

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1 et AU227

LES ZONES A

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A, Ah, AAg, AAc32

LES ZONES N

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Np, Ni, Nci 39

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

		Toutes Zones
DISPOSITIONS GENERALES	Section.I – Champ d'application territorial du plan Section.II – Portée respective du règlement à l'égard des autres législations II.1 - Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme II.2 - Les servitudes d'utilité publique (art.L151-43) II.3 - Les servitudes d'urbanisme	

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme articles R.151-1 en vigueur à la date d'approbation du PLU.

SECTION I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de THOUX

SECTION II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- Les occupations et utilisations du sol doivent être :
- conformes aux dispositions du présent règlement, qu'il soit écrit ou graphique,
- compatibles avec les OAP ou orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

II.1 - Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme :

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal les articles du Code de l'Urbanisme allant de R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27, R.111-30, R.111-31 à 35, R.111-36, R.111-37 à 40, R.111-41 à 46, R.111-47 à 50, R.111-51

II.2 - Les servitudes d'utilité publique (art.L151-43) :

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols sont mentionnées en annexe du plan et visées aux articles L151-43 du Code de l'Urbanisme.

II.3 - Les servitudes d'urbanisme :

II.3.1 - Droit de préemption urbain :

Une délibération faite suite à l'approbation du PLU ouvre droit à l'instauration par la commune du Droit de Préemption Urbain sur les zones UA, UB, UD, UL, AU1 et AU2 au titre de l'article L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme.

II.3.2 - Droit de délaissement :

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que lors que ce plan est opposable aux tiers, même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

II.3.3 – Eléments de paysage :

Tous les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le présent PLU en application des articles L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23) ou d'un permis de démolir (article R.421-28) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Toutes Zones
<p>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</p> <p>II.3 - Les servitudes d'urbanisme Section.III – Division du territoire en zones et prescriptions</p>

II.3.4 – Autres servitudes :

Demeurent également applicables toutes les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur, les divers règlements de sécurité, la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, la réglementation relative à l'accessibilité de la voirie et des établissements recevant du public

aux personnes à mobilité réduite, les dispositions du code du patrimoine relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive.

En application de l'art.R.425-31, tous les dossiers de demande de permis concernant des travaux mentionnés aux articles R.523-4, R.523-6 à R523-8 du Code du Patrimoine devront être transmis au Préfet de Région, service régional de l'archéologie de Midi-Pyrénées (DRAC). Les travaux mentionnés à l'art.R.523-5 du Code du Patrimoine doivent lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire ou aménager en application du code de l'urbanisme, faire l'objet d'une déclaration auprès du même service.

SECTION III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET PRESCRIPTIONS

Le P.L.U délimite :

1 - Des zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II, à savoir :

- .UA, UB, zones d'habitat**
- .UL, zones de loisirs**

2 - Des zones d'urbanisation future, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III :

- .AU1, secteurs comportant des réseaux à proximité, ouverts à l'urbanisation,**
- AU1s, secteur dédié aux équipements et réseaux**
- .AU2, secteurs non desservis par les réseaux et soumis à modification du document d'urbanisme selon l'article L.153.36. concernant les modifications affectant le règlement (écrit/graphique) ou les OAP. Les secteurs AU2 répondent donc à un phasage de l'ouverture de l'urbanisation sur la commune.**

3 - Une zone agricole A, à laquelle s'applique les dispositions des différents chapitres du titre IV et comprenant :

- .Le secteur A, agricole permettant la construction de bâtiments strictement réservés à l'usage agricole, l'habitation est interdite en zone A**
- Un sous-secteur Ah, permettant l'évolution de l'habitat isolé**
- Deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ou STECAL :**
- .AAg, permettant l'évolution de l'habitation présente sur les sièges d'exploitation soit des extensions mesurées du bâti et des changements de destination,**
- .AAc, permettant l'évolution et l'extension des équipements (déchetterie)**

4 - Des zones naturelles, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres V, à savoir :

Toutes Zones
<p>DISPOSITIONS GENERALES</p> <p>Section III – Division du territoire en zones et prescriptions Section.IV – Caractéristiques urbaine, environnementale, architecturale et paysagère IV.1 – Préservation des éléments de paysage non bâtis recensés IV.2 – Changements de destination recensés</p>

- . La zone Np zone naturelle protégée,
- . La zone Ni zone naturelle inondable
- . Un sous-secteur Nh, permettant l'évolution de l'habitat isolé
- Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées ou STECAL :
- .Nci, permettant l'évolution et l'extension des équipements (station d'épuration, station de pompage) en zone inondable

5 - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (article L151-41° et R.151-34° du Code de l'Urbanisme).

6 - Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.113-1° et L.113-2° du Code de l'Urbanisme.

7 – Les éléments du paysage identifiés au titre de l'article L.151-23° du Code de l'Urbanisme repérés sur les pièces graphiques du règlement et dans un document descriptif. Il s'agit non bâtis, arbres, arbres en alignement, ripisylves.

8 - les zones relevant de l'assainissement non collectif où la commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, en application de l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

SECTION IV - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET ARCHITECTURALE

IV.1 – Préservation des éléments de paysage non bâtis recensés :

Les éléments de paysage non bâtis identifiés par le P.L.U. et repérés au titre du patrimoine d'intérêt local en application de l'article L.151-23° du Code de l'Urbanisme sont les suivants :

- l'ensemble des haies de plein champs ou de limites de propriétés ou en bordure de chemin repérées sur le plan de zonage par une trame particulière. Leur destruction est soumise à déclaration. Toute destruction d'éléments paysagers devra être compensée par des plantations équivalentes reconstituant la continuité écologique du secteur :
- les haies de plein champs bénéficieront d'une compensation de 1 à 2 en cas de destruction, les haies des limites de propriétés bâties, de même que les haies des bordures de chemin d'une compensation de 1 à 1.
- les ripisylves bénéficieront d'une compensation de 1 à 1

IV.2 – Changements de destination recensés :

Toutes Zones
<p>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</p> <p>IV.3 – Reconstruction à l'identique : IV.4 – Restauration des bâtiments : IV.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété IV.6 – Dérogation relatives au cas des bâtiments ou installations techniques d'intérêt général : IV.7– Abattage d'arbres</p>

Selon l'article L.151.11, les bâtiments recensés par une étoile noire et situés en secteur Ah pourront faire l'objet d'un changement de destination qui devra faire l'objet d'un avis conforme par la CDPENAF.

IV.3 – Reconstruction à l'identique :

Dès lors qu'il a été régulièrement édifié, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, sauf si la prise en compte d'un risque majeur en interdit la reconstruction et si le règlement de la zone ne le permet pas (caractère inondable, ... ; application de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme).

IV.4 – Restauration des bâtiments :

Sous réserve des dispositions de l'article L.111-11°, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (article L111-23°).

IV.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Dans le cas où cet article ne serait pas précisé dans le règlement par zone, il s'applique la règle générale suivante : sur une même propriété, les bâtiments doivent être accolés ou implantés à une distance de 3 mètres minimum les uns des autres.

IV.6 – Dérogation relatives au cas des bâtiments ou installations techniques d'intérêt général :

Les dispositions relatives à l'implantation des constructions et installations par rapport aux voies et aux limites séparatives ainsi que les règles de hauteur ne s'appliquent pas au cas particulier des bâtiments et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics d'intérêt général.

IV.7– Abattage d'arbres :

Espaces boisés classés : les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisé en légende, sont classés, conservés et à protéger. Ils sont soumis aux dispositions articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, tout changement ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitations, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit des lignes 63 KV, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvent à proximité des conducteurs aériens et qui pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938) sont interdits. Toute intervention d'élagage d'arbres situés à moins de 3 mètres d'une ligne électrique est soumise à autorisation par ERDF

		Toutes Zones
DISPOSITIONS GENERALES	IV.8– Prise en compte des risques naturels Section. V - Equipements et réseaux V.1 – Desserte par les voies publiques ou privées	

IV.8 - Prise en compte des risques naturels

– Prise en compte du risque d'inondation :

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations. Ce PPRi est une servitude d'utilité publique, il est reporté sur le document graphique à titre d'information et joint dans les annexes du PLU. Dans toute zone inondable classée par le Projet Plan de Prévention des Risques ou PPRi en cours d'étude, les installations, constructions, ouvrages et aménagements de la nature que ce soit ne seront autorisés que sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation, et peuvent être soumis à des prescriptions particulières (limitation des extensions, hauteur de plancher, implantation).

SECTION V - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

V.1 – Desserte par les voies publiques ou privées :

Les accès des futures constructions :

1- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en l'application de l'article 682 du Code Civil (servitudes de passage)

2- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et notamment de défense contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères,et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

3- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

4- Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

Les voies nouvelles :

1- Les voies à créer, tant publiques que privées doivent, quant à leur tracé, leur longueur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter l'écoulement des eaux sur les voies adjacentes,

2- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La voirie disposera de ce fait d'une largeur minimum de chaussée de 3,50 mètres,

3- Toute voie nouvelle devra se conformer à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.

4- Les voies en impasse ne seront autorisées qu'à titre exceptionnel ou provisoire. Elles devront être aménagées de manière à permettre, dans leur partie terminale aux véhicules privés² (voir annexe au règlement) et publics (service incendie, ordures ménagères, ...) de faire demi-tour aisément. Dans le cas de voies en impasse provisoires, il conviendra :

- de prévoir leur prolongement,

- de prévoir la réaffectation à terme de l'aire de manoeuvre provisoire qui devra se situer en limite du terrain d'assiette du projet.

		Toutes Zones
DISPOSITIONS GENERALES	V.2 – Desserte par les réseaux V.3 – Equipements et installations d'intérêt général	

V.2 – Desserte par les réseaux :

Alimentation en eau potable :

1- Toute construction ou installation nouvelle devra obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, ce réseau collectif sous pression présentera des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de la construction en fonction de sa destination..

2- Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable

Réseau d'assainissement :

Eaux usées domestiques et industrielles

1- Toute construction ou installation nouvelle située dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif devra obligatoirement être raccordée par des canalisations de préférence souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé.

2- Les constructions ou installations nouvelles non desservies par le réseau d'assainissement collectif devront obligatoirement bénéficier d'un assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. Les parcelles non desservies par le réseau collectif devront bénéficier d'un exutoire adapté à l'évacuation des eaux usées traitées.

Eaux pluviales

1- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement dans un réseau collecteur ou un réseau hydraulique superficiel, c'est pourquoi, ils ne devront pas modifier les axes et le sens d'écoulement des eaux de pluie.

2- Pour limiter l'impact des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, la commune s'appuie sur le SDAGE 2016-2021 dont le principe est de privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle en favorisant l'infiltration dès que possible.

3- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans le réseau communal. Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence les rejets supplémentaires devront être retenus temporairement sur le terrain par un dispositif de stockage adapté au projet.

4- Tout projet d'aménagement devra prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics jusqu'à la cote altimétrique de la voie publique en vue d'éviter le reflux d'eaux d'égouts dans les caves, sous-sols ou cours. L'orifice d'évacuation des réseaux internes sera équipé d'un clapet anti-retour. Les regards situés à des niveaux inférieurs à cette cote, qui n'auront pu être évités, devront être rendus étanches.

Réseaux électrique, téléphonique:

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en électricité doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une ligne de capacité suffisante.

Toute construction ou installation pourra être raccordée au réseau de téléphone et de télédistribution.

		Toutes Zones
DISPOSITIONS GENERALES	V.3 – Equipements et installations d'intérêt général Section VI – Définitions	

Les réseaux de téléphone, d'électricité, et de télédistribution devront si possible être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

V.3 – Equipements et installations d'intérêt général

Sans objet.

SECTION VI – DEFINITIONS.

Les définitions et modes de calcul figurant ci-dessous sont celles et ceux utilisés pour l'application de ce règlement.

- **Annexe** : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
- **Bâtiment** : Un bâtiment est une construction couverte et close.
- **Changement de destination**: travaux visant à changer l'usage initial de la construction existante, sans extension de celle-ci.
- **Construction** : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne .La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment ainsi que les canalisations et réseaux.
- **.Construction existante** : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.
- **Emprise 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.
- **Extension** : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.
- **Façade** : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Commune de THOUX

Règlement du Plan Local d'Urbanisme

		Toutes Zones
DISPOSITIONS GENERALES	Section VI – Définitions	

- **Gabarit** : Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

- Hauteur**: La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

- **Installations** : sont concernés tout ce qui ne relève pas de la notion de construction. Cela concerne les occupations du sol relevant des permis ou déclaration d'aménager.

- **Installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public** : sont concernés notamment les réseaux ou installations de gaz, électricité, eau, assainissement, télécommunication, transport de personnes ou marchandises, radiotéléphonie, ... dès lors qu'ils concernent des services d'intérêt général et revêtent un caractère technique. Ne sont pas concernés les bâtiments à caractère administratifs.

- **Limites séparatives** : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

- **Local accessoire** : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. Décret relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme 2 1.12.

- **Voies ou emprises publiques** : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public

- ¹ **STECAL** : extrait de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 « Grenelle II », l'ancien article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme « Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

TITRE II
DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONE
URBAINES

Les zones urbaines sont divisées en grands types de zones :

UA, UB : zones d'habitat

et UL : zone de loisirs

A ces zones s'appliquent les corps de règles des chapitres qui suivent.

		ZONE UA
TITRE II	<u>A - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité</u> Art.A1 – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité Art.A2 – Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions	

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

A - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

A1) Interdictions des constructions, usages des sols et natures d'activité

A1– Sont interdites les occupations , usages de sols et natures d'activité suivantes :

- les carrières ;
- les constructions nouvelles à usage agricole, forestier ou industriel ;
- les dépôts d'objets inertes, de ferrailles, véhicules, matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ;
- l'implantation de mobil-homes, et de yourtes, les terrains de camping et le stationnement des caravanes non limité dans sa durée ;
- les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attractions ouverts au public ;
- les commerces de gros,

A2) Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

1 - les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées,

2 - Les constructions à condition qu'elles ne créent aucune nuisance olfactive, sonore ou visuelle sur l'environnement,

3 - Les travaux de ravalement de façades ainsi que les travaux ou interventions conduisant à la modification de l'aspect extérieur d'une construction ou des matériaux, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément à l'article R 421-17° (a) du Code de l'Urbanisme. Selon l'article R 421-17-1°, les travaux de ravalement sont soumis à déclaration préalable, dès lors que la construction est située à l'intérieur du site inscrit du Lac de Saint-Cricq.

		ZONE UA
TITRE II	Art.A2 – Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions, Art. A3 - Conditions particulières concernant certains types d'activités ou la nature des constructions <u>B – Mixité fonctionnelle et sociale</u> <u>C – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Art.C1 – Volumétrie et implantation des constructions	

A3) Conditions particulières concernant certains types d'activités ou la nature des constructions

Sans objet

B) Mixité fonctionnelle et sociale

1 – Selon l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, les programme de logements situés en zone UA et dépassant 5 logements devront inclure un minima un logement à usage social.

C) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

C1) Volumétrie et implantation des constructions

1 – L'emprise au sol des constructions qui permet de limiter la densité des constructions sera de 50%,

2 – Les bâtiments devront s'implanter à l'alignement des rues, en limite d'emprise publique ou de la limite d'emprise qui s'y substitue pour les voies privées, à l'exception des constructions liées aux équipements et services publics.

3 - Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

° lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante ayant une implantation différente.

Dans ce cas, les extensions pourront se faire dans la continuité du bâtiment existant.

° lorsque la configuration de la parcelle et l'implantation du bâti existant sur cette parcelle ne répondent à aucune règle d'alignement,

° lorsque la construction intervient en second rideau,

° pour les bâtiments annexes,

4 - Les bâtiments ainsi que leurs annexes devront être implantés soit en limites séparatives soit à plus de 3 mètres de la limite mitoyenne. Les piscines seront obligatoirement implantées à plus de 3 mètres des limites séparatives,

5 - La hauteur maximale des constructions sera mesurée à partir du sol naturel. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder :

- soit trois niveaux, c'est à dire un étage et demi au-dessus du RDC (R+1+1/2) sous combles

- soit le gabarit de l'immeuble mitoyen le plus élevé s'il est supérieur à 1 étage sur rez-de-chaussée

6 – Les excroissances du bâti type bow-window ou véranda seront autorisées

		ZONE UA
TITRE II	<p><u>C – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>Art.C1- Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>Art.C2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	

C2) Qualités urbaines, environnementales et paysagères

Les toitures et ouvrants de toit

- 1-** Les toitures des constructions à usage d'habitation devront avoir deux, trois ou quatre versants principaux dont la pente sera comprise entre 30 à 35% ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Dans le cas de toitures à deux versants, le sens des faitages sera parallèles aux voies. Les couvertures devront être réalisées en tuiles « canal » traditionnelles, romanes ou restaurées à l'identique.
- 2-** Les ouvertures de toit type tabatières de toit, fenêtres de toit ou similaire seront autorisées.

Murs des constructions et façades

- 1-** l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts sera strictement interdit,
- 2-** les murs en torchis, briques ou moellons de même que toutes les maçonneries traditionnelles devront être enduites au mortier de chaux naturelle et de sable ou avec un enduit classique (enduits couvrants ou à pierres vues) qui respectera la nature du support. Les murs à colombage ne laisseront apparents que les éléments de modénature et les décors en bois, le torchis intermédiaire sera enduit au mortier de chaux et de sable sans effet de «bombage»
On choisira pour les enduits une palette de couleur s'inspirant de la palette existante allant du beige à l'ocre clair. Les couleurs stridentes ou trop foncées seront interdites.
- 3 –** Les modénatures devront être conservées et restaurées : frontons, bandeaux, chaînes d'angle, encadrement de baies, oculi, génoises, ...). La brique et les pierres des chaînages d'angle et encadrements, plus généralement des modénatures seront jointés avec le même type d'enduit.
- 4 –** Les dispositifs techniques type boîtiers, climatiseurs, antennes, antennes paraboliques seront de préférence non visibles depuis l'espace public, ou intégrer à l'environnement architectural,
- 5-** Les compteurs et boîtes aux lettres intégrés à la façade seront posés au nu de la façade, afin d'être le plus discrets possible

Les ouvertures, baies et percements :

- 1-** Coté rue, les baies et percements des maisons d'habitation respecteront
 - la répartition des ouvertures existantes (le rythme des percements présentera ainsi un rythme régulier, les baies des étages supérieures, de même que les ouvrants de toit étant situées dans l'axe de celles du RDC)
 - leurs proportions traditionnelles qui sont plus hautes que larges. Seuls les équipements publics et les devantures des commerces pourront déroger à cette règle pour des raisons fonctionnelles.
- 2-** Coté cour et jardin, les baies et percements pourront avoir des proportions différentes de celles imposées côté rue, les baies vitrées seront autorisées,

			ZONE UA
	TITRE II	Art.C2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	

Les menuiseries, zingueries et serrureries :

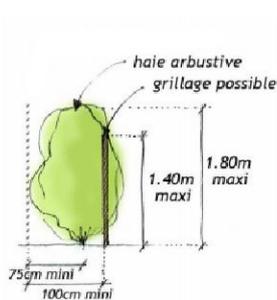
- 1-** Les menuiseries seront réalisées prioritairement en bois, ou à défaut en aluminium, elles respecteront la forme de la baie. Les volets roulants seront autorisés.
- 2-** Les couleurs des menuiseries s'inspireront du contexte existant (bois naturel, blanc, gris clair, bleu lecture, vert olive, rouge basque, taupe, gris)

Les devantures commerciales, les enseignes :

- 1-** Le cadre historique de Thoux suppose que les devantures commerciales et les enseignes s'intègrent à la fois aux caractères architecturaux de la bâtisse qui les accueille. Les enseignes réalisées en matériaux de qualité seront disposées à la même hauteur que celles existantes, elles se conformeront aux Lois et Autorisations en vigueur.

Les clôtures :

- 1-** Elles seront soit inexistantes côté espace public, solution à privilégier puisqu'elle correspond à la typologie urbaine et paysagère du village :
 - soit quand elles sont indispensables, implantées du côté de l'espace public et composées d'une haie traditionnelle composée d'essences locales,
 - soit pour la restauration des murs de clôtures existants d'un mur maçonné de pierres de tout venant enduit de préférence au mortier de chaux et de sable dont la couleur s'intégrera à celles des enduits préconisés pour les façades. Il sera placé à l'alignement, d'une hauteur maximum de 1,20 mètre ou correspondant à la hauteur des murs existants.
- 2-** Les clôtures côté cour ou jardin seront formées d'une haie paysagère de 1,80 mètre doublée ou non d'un grillage dont la hauteur ne pourra excéder 1,40 mètre.



		ZONE UA
TITRE II	Art.C3 - Traitement environnemental et paysager des abords des constructions Art.C4 - Traitement environnemental et paysager des espaces publics <u>D - Stationnements</u> Art.D1 - Sécurité des espaces de stationnements Art.D2 - Emplacements Art.D3 - Traitement environnemental et paysager des espaces de stationnement <u>E – Equipements et réseaux</u> Art.E1 - Desserte par les voies publiques ou privées Art.E2 - Desserte par les réseaux Art.E3 - Equipements et installations d'intérêt général	

C3) Traitement environnemental et paysager des abords des constructions

Les espaces paysagers qui font face à la rue de même que les jardins situés en fond de parcelle devront être préservés. Au moins 10 % des espaces libres devront être plantés ou végétalisés.

C4) Traitement environnemental et paysager des espaces publics

Les arbres en alignement seront préservés. Pour les autres espaces publics, placettes, rues, parkings, un soin particulier sera accordé aux plantations et espaces végétalisés en fonction de l'usage du lieu. Il n'est pas fixé de seuil.

D) Stationnements

D1) Emplacements

1 - Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

2 - Une place de stationnement devra être programmée pour chaque logement neuf. Si le stationnement ne peut être réalisé sur le terrain d'assiette, il pourra être autorisé sur un terrain situé à moins de 100 mètres du futur logement (L151-33)

D2) Traitement environnemental et paysager des espaces de stationnement

Les aires de stationnements seront obligatoirement plantées et paysagères.

E) Équipement et réseaux

E1) Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès des futures constructions

Voir dispositions générales

E2) Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Réseau d'assainissement

Voir dispositions générales

E3) Equipements et installations d'intérêt général

Voir dispositions générales

		ZONES UB
TITRE II	<u>A - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité</u> Art.A1 – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité Art.A2 – Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions	

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB

A - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

A1) Interdictions des constructions, usages des sols et natures d'activité

A1–A/ Sont interdites les occupations , usages de sols et natures d'activité suivantes :

- les carrières.
- les constructions nouvelles à usage agricole, forestier ou industriel ;
- les dépôts d'objets inertes, de ferrailles, véhicules, matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ;
- l'implantation de mobil-homes, et de yourtes, les terrains de camping et le stationnement des caravanes non limité dans sa durée ;
- les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attractions ouverts au public ;
- les commerces de gros,

A2) Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

1 - les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées,

2 - les constructions à condition qu'elles ne produisent pas de nuisances sonores, olfactives, ou visuelles,

3 - Les travaux de ravalement de façades ainsi que les travaux ou interventions conduisant à la modification de l'aspect extérieur d'une construction ou des matériaux, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément à l'article R 421-17° (a) du Code de l'Urbanisme. Selon l'article R 421-17-1°, les travaux de ravalement sont soumis à déclaration préalable, dès lors que la construction est située à l'intérieur du site inscrit du Lac de Saint-Cricq.

		ZONES UB
TITRE II	Art.A3 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, et de certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions, <u>B – Mixité fonctionnelle et sociale</u> <u>C – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Art.C1 – Volumétrie et implantation des constructions	

A3) Interdiction de certains usages et affectations des sols, et de certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions

Sans objet

B) Mixité fonctionnelle et sociale

1 – Selon l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, les opérations comptant plus de 10 lots d'habitations devront comporter au moins un lot à usage social.

C) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

C1) Volumétrie et implantation des constructions

1 – L'emprise au sol des constructions qui permet de limiter la densité des constructions sera de 40%,

2 – Dans l'esprit de la typologie du bâti pavillonnaire, les constructions seront implantées en retrait de 5 mètres au moins. Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- lorsque le projet de construction est accolé à une habitation existante ayant une implantation différente. Dans ce cas, les extensions pourront se faire dans la continuité du bâtiment existant.
- Pour les bâtiments annexes

3 - Les bâtiments y compris les annexes devront être implantés soit en limite séparative, soit en observant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à ces limites. Les piscines devront se situer à au moins 3 mètres des limites séparatives.

4 - La hauteur maximale des constructions sera mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder :

- soit deux niveaux, c'est à dire un étage au-dessus du RDC (R+1) sous combles,
- soit le gabarit de l'immeuble mitoyen le plus élevé s'il est supérieur à 1 étage sur rez-de-chaussée.

Cette disposition ne s'appliquera pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

5 – Les excroissances du bâti type bow-window ou véranda seront autorisées,

ZONES UB		
	TITRE II	Art.C2 = Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

C2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les toitures et ouvrants de toit

- 1-** Les toitures des constructions à usage d'habitation devront avoir deux ou quatre versants principaux dont la pente sera comprise entre 30 à 35% ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Dans le cas de toitures à deux versants, le sens des faîtages sera de préférence parallèles aux voies. Les toitures seront de préférence réalisées en tuiles « canal » traditionnelles. Les constructions neuves pourront recevoir des tuiles de teinte orangé , tuiles « canal » ou tuiles mécaniques,
- 2-** Les ouvertures de toit seront autorisées.



Murs des constructions et façades

- 1-** l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts sera strictement interdit,
- 2-** Les maçonneries traditionnelles devront être enduites au mortier de chaux naturelle et de sable. Cette règle ne s'appliquera pas pour les constructions nouvelles. On choisira pour les enduits, qu'ils soient traditionnels ou pas. On choisira pour les enduits une palette de couleur s'inspirant de la palette existante allant du beige à l'ocre clair. Les couleurs stridentes ou trop foncées seront interdites.
- 3 –** Dans le cas de constructions traditionnelles, les modénatures devront être conservées et restaurées : (encadrement de baies, corniches, génoises...).
- 4 –** Les façades des maisons pavillonnaires seront enduites avec un mortier classique de ciment, ou de chaux, les façades en bois sont autorisées.
- 5-** Les compteurs et boîtes aux lettres seront posés au nu de la façade ou du muret de clôture, afin d'être le plus discrets possible,

ZONES UB		
	TITRE II	Art.C2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

6 – Les dispositifs techniques type boitiers, climatiseurs, antennes, antennes paraboliques ne seront pas visibles depuis l'espace public.

Les menuiseries, zingueries et serrureries :

1- En zone UB, les menuiseries respecteront la forme de la baie. Les volets roulants extérieurs seront autorisés.

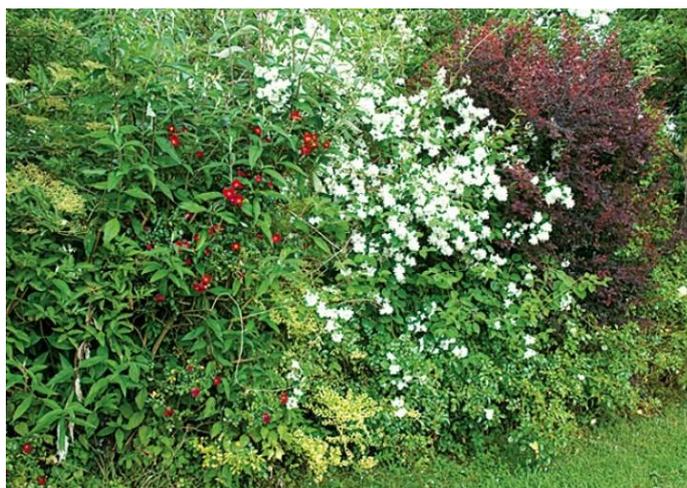
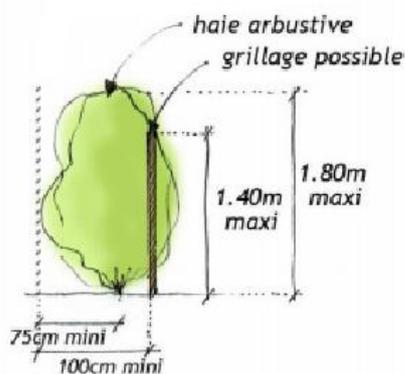
2- Les couleurs des menuiseries s'inspireront du contexte existant (bois naturel, blanc, gris clair, rouge basque, bleu lecture, vert olive, gris et taupe)

Les clôtures :

1- Les clôtures implantées du côté de l'espace public pourront être composées :

- d'un muret maçonné enduit de préférence au mortier de chaux et de sable, placé à l'alignement, d'une hauteur maximum de 0,8 m surmonté d'une grille ou d'un grillage éventuellement doublée d'une haie arbustive. L'ensemble ne dépassant pas 1,50 m

2- Les clôtures côté cour ou jardin seront formées d'une haie paysagère de 1,80 mètre doublée ou non d'un grillage dont la hauteur ne pourra excéder 1,40 mètres.



		ZONES UB
TITRE II	Art.C3 - Traitement environnemental et paysager des abords des constructions Art.C4 - Traitement environnemental et paysager des espaces publics <u>D – Stationnements</u> Art.D1 - Sécurité des espaces de stationnements Art.D2 - Emplacements Art.D3 - Traitement environnemental et paysager des espaces de stationnement <u>E – Equipements et réseaux</u> Art.E1 - Desserte par les voies publiques ou privées Art.E2 - Desserte par les réseaux Art.E3 - Equipements et installations d'intérêt général	

C3) Traitement environnemental et paysager des abords des constructions

Les jardins situés au cœur des îlots devront être préservés. Au moins 30 % des espaces libres devront être plantés ou végétalisés.

C4) Traitement environnemental et paysager des espaces publics

Pour les espaces publics, placettes, rues, parkings, un soin particulier sera accordé aux plantations et espaces végétalisés en fonction de l'usage du lieu. Il n'est pas fixé de seuil.

D) Stationnements

D1) Sécurité des espaces de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

D2) Emplacements

1- Deux places de stationnement devront être programmées pour chaque logement neuf.

D3) Traitement environnemental et paysager des espaces de stationnement

Les aires de stationnements seront obligatoirement plantées

E) Équipement et réseaux

E1) Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès des futures constructions

Voir dispositions générales

E2) Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Réseau d'assainissement

Voir dispositions générales

E3) Equipements et installations d'intérêt général

Voir dispositions générales

		ZONE UL
TITRE II	<u>A - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité</u> Art.A1 – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité Art.A2 – Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions, Art.A3 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, et de certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions,	

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UL

A - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

A1) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

A1–A/ Sont interdites les occupations , usages de sols et natures d'activité non mentionnées en A1-B/ et notamment :

- les carrières.
- les constructions à usage agricole, forestier, industriel ;
- les entrepôts,
- les dépôts d'objets inertes, de ferrailles, véhicules, matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ;
- les commerces de gros ;

A1–B/ Sont autorisées les occupations, usages de sols et natures d'activités suivantes :

Les commerces et activités de services, notamment les constructions à vocation touristique, et de loisirs et, en particulier les hébergements hôteliers et touristiques de plein air, les constructions à usage de restauration, les bases nautiques, les parcs aquatiques, les équipements et installations nécessaires à ces activités, ainsi que les habitations liées à ces activités.

A2) Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions

1 - les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées,

A3) Interdiction de certains usages et affectations des sols, et de certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions

Sans objet

		ZONE UL
TITRE II	<u>B – Mixité fonctionnelle et sociale</u> <u>C – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Art.C1 – Volumétrie et implantation des constructions	

B) Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

C) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

C1) Volumétrie et implantation des constructions

1- Les bâtiments seront implantés en retrait de 20 mètres minimum par rapport à la RD654

2- Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante ayant une implantation différente. Dans ce cas, les extensions pourront se faire dans la continuité du bâtiment existant.

- Pour les bâtiments annexes

3- Les bâtiments devront être implantés en observant un retrait minimum de 10 mètres par rapport aux limites séparatives

4- La hauteur maximale des constructions sera mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder celle des constructions existantes sur le secteur.

C2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les toitures et ouvrants de toit

1- Les toitures des constructions à usage d'habitation, de restauration, ou en lien avec les activités du camping et du club nautique devront avoir deux, trois ou quatre versants principaux dont la pente sera comprise entre 30 à 35% ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

2- Les ouvrants de toit type velux seront autorisés.

Murs des constructions et façades

1- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts sera strictement interdit,

2- Les façades des constructions seront enduites avec un mortier classique de ciment, ou de chaux, les façades en bois sont autorisées. Les couleurs s'inspireront du contexte existant (ocre, ocre jaune, rouge brique, ...) permettant aux façades de se fondre dans le paysage,

Enseignes

Les enseignes devront être intégrées à l'environnement et au paysage

		ZONE UL
TITRE II	Art.C2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Art.C3 - Traitement environnemental et paysager des abords des constructions Art.C4 - Traitement environnemental et paysager des espaces publics <u>D – Stationnements</u> Art.D1 - Sécurité des espaces de stationnements Art.D2 - Emplacements Art.D3 - Traitement environnemental et paysager des espaces de stationnement <u>E – Equipements et réseaux</u> Art.E1 - Desserte par les voies publiques ou privées Art.E2 - Desserte par les réseaux Art.E3 - Equipements et installations d'intérêt général	

Clôtures

1- Les clôtures seront réalisées avec un grillage rigide accompagné d'une haie arbustive de type champêtre atteignant une hauteur maximum de 1,80 mètres.

C3) Traitement environnemental et paysager des abords des constructions

Au moins 10 % des espaces libres devront être plantés ou végétalisés.

C4) Traitement environnemental et paysager des espaces publics

Au moins 30 % des espaces libres devront être plantés ou végétalisés

D) Stationnements

D1) Sécurité des espaces de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies de circulation publique.

D2) Emplacements

1- Les places de stationnement disponibles seront calculer en fonction des besoins de l'activité

D3) Traitement environnemental et paysager des espaces de stationnement

Les aires de stationnements seront plantées sur 30% de leur surface et utiliseront des matériaux au sol non imperméabilisant

E) Équipement et réseaux

E1) Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès des futures constructions

Voir dispositions générales

E2) Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Réseau d'assainissement

Voir dispositions générales

E3) Equipements et installations d'intérêt général

Voir dispositions générales

TITRE III
DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES A
URBANISER

Les zones à urbaniser sont divisées en deux grands types de zones :

AU1, zones d'habitat, disposant en leur périphérie immédiate de voies publiques, des réseaux d'eau et d'électricité, de l'assainissement avec une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions programmées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Les zones AU1 sont soumises à des prescriptions définies par les orientations d'aménagement et le présent règlement

AU1s, zone dédiée aux équipements et aux constructions d'intérêt général

et AU2, zones d'habitat ne disposant pas en leur périphérie immédiate des voies publiques et des réseaux avec une capacité suffisante. L'ouverture des zones AU2 dépendent d'une modification ou d'une révision du PLU

A ces zones s'appliquent les corps de règles des chapitres qui suivent.

		ZONES AU1, AU1s et AU2
TITRE III	<u>A - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité</u> Art.A1 – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité Art.A2 – Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions	

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU, AU1s et AU2

A1) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

A1–A/ Sont interdites les occupations , usages de sols et natures d'activité suivantes :

- les constructions nouvelles à usage agricole, forestier ou industriel ;
- les constructions destinées à l'artisanat ;
- les dépôts d'objets inertes, de ferrailles, véhicules, matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ;
- l'implantation de mobil-homes, et de yourtes, les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attractions ouverts au public ;
- les carrières.
- les commerces de gros
- les cinémas
- les centres de congrès et d'exposition

A2) Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

1 - Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées.

2 – (AU1s) Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et des réseaux, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de n'être pas de nature à compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone,

3 - (AU2) Le secteur AU2 étant fermé, le règlement interdira toute occupation du sol sur ce secteur.

ZONES AU1, AU1s et AU2
<p>TITRE III</p> <p>Art.A3 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, et de certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions, <u>B – Mixité fonctionnelle et sociale</u> <u>C – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Art.C1 – Volumétrie et implantation des constructions Art.C2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>

4 - (AU1) Les aménagements du secteur AU1 situé au sud du village fera l'objet d'un aménagement d'ensemble. Les autres secteurs pourront bénéficier d'un aménagement au coup par coup

A3) Interdiction de certains usages et affectations des sols, et de certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions

Sans objet

B) Mixité fonctionnelle et sociale

1 – Selon l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, les opérations comptant plus de 5 lots d'habitations, devront comporter au moins un lot à usage social.

C) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

C1) Volumétrie et implantation des constructions

1 – (AU1) L'emprise au sol des constructions qui permet de limiter la densité des constructions sera de 40%,

2 – (AU1) L'implantation des constructions et installations devra être compatible avec un aménagement cohérent de la zone, tel que défini dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du présent PLU. Dans tous les secteurs AU1, les constructions sont admises en fonction de la réalisation des équipements interne à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation liées au secteur concerné.

Conformément aux dispositions prises par les OAP, les zones concernés en AU1 feront l'objet d'un ou plusieurs Projet d'Aménagement d'Ensemble qui pourront être pris en charge par un ou plusieurs porteurs de projets sans pour autant déroger aux dispositions générales de l'OAP.

(AU1s) La zone étant dédié aux réseaux et aux constructions d'intérêt général, elle deviendra distinct du règlement d'AU1

Dans la zone AU1s tout est interdit. Seul les constructions d'intérêt général d'équipement publics (pompe de relevage, noue, transformateur EDF...), gestion des réseaux sont autorisés. La voirie en AU1s permettant le passage des réseaux et les circulations

3 - (AU1) Les bâtiments devront être implantés avec un retrait par rapport à l'alignement conforme aux orientations d'aménagement et au moins égale à 5 mètres,

		ZONES AU1, AU1s et AU2
TITRE III	Art.C2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	

4 - (AU1) Les bâtiments y compris les annexes devront être implantés soit en limite séparative, soit en observant un retrait minimum équivalent à celui prévu par les orientations d'aménagement sans être inférieur à 3 mètres. Les piscines devront se situer à au moins 3 mètres des limites séparatives

5 - (AU1) La hauteur maximale des constructions sera mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder deux niveaux, c'est à dire un étage au-dessus du RDC (R+1),

Cette disposition ne s'appliquera pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

5 – (AU1) Les excroissances du bâti type bow-window ou véranda seront autorisées

C2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les toitures et ouvrants de toit

1- (AU1 et AU2) Les toitures des constructions à usage d'habitation devront avoir deux ou quatre versants principaux dont la pente sera comprise entre 30 à 35% ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Dans le cas de toitures à deux versants, le sens des faitages sera parallèles aux voies. En zone AU1 les toitures seront de préférence réalisées en tuiles « canal » traditionnelles. Les constructions neuves pourront recevoir des tuiles de teinte orangé, tuiles « canal » ou tuiles mécaniques. Les tuiles plates pourront être autorisées pour certains bâtiments annexes non reliés au corps de bâti principal.

2- (AU1 et AU2) Les d'ouvertures de toit des constructions à usage d'habitation seront autorisées. Ces ouvrants de toit seront positionnés dans l'axe des baies de la façade.

Murs des constructions et façades

1- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts sera strictement interdit,

2- On choisira pour les enduits, qu'ils soient traditionnels ou pas, une palette de couleur s'inspirant de l'existant et allant notamment de l'ocre à l'ocre-jaune

3 – Les compteurs et boîtes aux lettres seront posés au nu de la façade ou du muret de clôture, afin d'être le plus discrets possible

Les menuiseries, zingueries et serrureries :

1- En zone AU1 et AU2, les menuiseries pourront être réalisées en bois, en aluminium, ou en PVC. Elles respecteront la forme de la baie, les propositions en termes de couleur ne seront pas monochromes sur l'ensemble du quartier. Les volets roulants extérieurs seront autorisés,

2- Les couleurs des menuiseries s'inspireront du contexte existant (bois naturel, blanc, gris clair, rouge basque, bleu lecture, vert olive, gris et taupe)

Les clôtures :

1- Les nouvelles clôtures implantées du côté de l'espace public devront de préférence être composées d'un muret maçonné enduit, placé à l'alignement, d'une hauteur maximum de 0,8 m surmonté d'une grille ou d'une haie arbustive. L'ensemble ne dépassant pas 1,50 m.

		ZONES AU1, AU1s et AU2
TITRE III	Art.C2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Art.C3 - Traitement environnemental et paysager des abords des constructions Art C4 -Traitement environnemental et paysager des espaces publics <u>D – Stationnements</u> Art.D1 - Sécurité des espaces de stationnements Art.D2 - Emplacements Art.D3 - Traitement environnemental et paysager des espaces de stationnement <u>E – Equipements et réseaux</u> Art.E1 - Desserte par les voies publiques ou privées Art.E2 - Desserte par les réseaux Art.E3 - Equipements et installations d'intérêt général	

2 – Les clôtures côté cour ou jardin seront formées d'une haie paysagère de 1,80 mètre doublée ou non d'un grillage de préférence dont la hauteur ne pourra excéder 1,40 mètres.

C3) Traitement environnemental et paysager des abords des constructions

Au moins 30 % des espaces libres devront être plantés ou végétalisés.

C4) Traitement environnemental et paysager des espaces publics

Pour les espaces publics, placettes, rues, parkings, un soin particulier sera accordé aux plantations et espaces végétalisés en fonction de l'usage du lieu. Il n'est pas fixé de seuil.

D) Stationnements

D1) Sécurité des espaces de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

D2) Emplacements

1- (AU1 et AU2) Deux places de stationnement devront être programmées pour chaque logement neuf.

D3) Traitement environnemental et paysager des espaces de stationnement

(AU1 et AU2) Les aires de stationnements seront plantées et utiliseront des matériaux au sol non imperméabilisant

E) Équipement et réseaux

E1) Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès des futures constructions

Voir dispositions générales

E2) Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Réseau d'assainissement

Voir dispositions générales

E3) Equipements et installations d'intérêt général

Voir dispositions générales

TITRE IV
DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES

La zone agricole rassemble quatre secteurs :

*Le secteur A : secteur lié strictement à l'agriculture et permettant
seulement les constructions à usage agricole auxquels s'ajoutent*

2 STECALS ou Secteurs de taille et de capacité d'accueils limités

***.AAg**, permettant l'évolution de l'habitation présente sur les sièges d'exploitation soit
des extensions mesurées du bâti et des changements de destination, et des annexes ainsi
que la diversification de l'activité agricole*

***.AAc**, permettant les constructions, équipements et installations liés à la déchetterie*

Un sous-secteur prenant en compte l'habitat isolé en zone A

***Ah**, permettant les extensions mesurées du bâti et les changements de destination
(précisés sur le règlement graphique), et la construction d'annexes de surface limitée.*

A ces zones s'appliquent les corps de règles des chapitres qui suivent

		ZONES A, Ah , AAg et AAc
TITRE IV	<p><u>A - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité</u> Art.A1 – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité Art.A2 – Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions</p>	

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A, Ah, AAg et AAc

A1) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

A1-A/ Sont interdites toutes les occupations, usages de sols et natures d'activité, sauf celles mentionnées ci-dessous:

- dans le secteur A (hors secteurs AAg, Ah et AAc):

- . les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- . les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à 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.
- . les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime,
- . les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

- dans les secteurs Ah :

- . les extensions mesurées des habitations
- . les annexes des habitations
- . le changement de destination pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage par une étoile noire,
- . les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

dans les secteurs AaG :

- . toute construction ou installation liée aux activités agricoles et permettant la diversification de cette activité, et notamment les hébergements hôteliers et touristiques, la restauration et la vente directe à la ferme, ...
- . les extensions mesurées des habitations

ZONES A, Ah , AAg et AAc		
	TITRE IV	Art.A2 – Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions Art.A3 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, et de certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions, <u>B – Mixité fonctionnelle et sociale</u>

- . les annexes des habitations
- . les changements de destination
- . les constructions neuves à usage d'habitat pour les chefs d'exploitation (dont nouvel installé ou associé à statut de chef d'exploitation) dès lors que cet habitat est indispensable à la pérennité de l'activité agricole
- . les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- **dans le secteurs AAc :**
- . toute construction ou installation liée aux activités de la déchetterie
- . les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

A2) Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions

Sont autorisés sous condition dans l'ensemble des secteurs Ah et AAg

- 1** - La surface cumulée des extensions des habitations est limitée à 40 % de la surface de plancher existante sans pour autant excéder 65 m²,
- 2** - La surface de chaque annexe est limitée à 40 m² d'emprise au sol, sauf pour les abris de jardins et les piscines. Le nombre d'annexe liées à l'habitation (hors piscine et abri de jardin) est limité à 2, soit une surface cumulée de 80m².
- 3** - Pour les abris de jardin, leur surface cumulée est limitée à 20 m² d'emprise au sol.

A3) Interdiction de certains usages et affectations des sols, et de certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions

Sans objet

B) Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

		ZONES A, Ah , AAg et AAc
TITRE IV	<p><u>B – Mixité fonctionnelle et sociale</u> <u>C – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Art C1 - Volumétrie et implantation des constructions Art.C2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	

C) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

C1) Volumétrie et implantation des constructions

1 – Les constructions à usage strictement agricole (situées en secteur A) devront être implantées en observant un recul minimum de 80 mètres de l'emprise publique des voies départementales,

2 – Les constructions à usage strictement agricole (situées en secteur A) devront être implantées en observant un recul minimum de 20 mètres de l'emprise publique des voies communales,

3 - les extensions à usage d'habitat situées en secteur Ah et AAg devront respecter un recul minimum de 10 mètres de l'emprise publique des voies publiques,

4 – (A et AAc) seules les constructions à vocation d'équipements et de services publics ne seront pas soumis à cette règle,

5 - (Ah et AAg) les nouvelles annexes et les extensions mesurées du bâti devront être implantées soit en limite séparative, soit en observant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à ces limites,

6 – (Ah et AAg) La hauteur maximale des constructions sera mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder :

- soit deux niveaux, c'est à dire un étage au-dessus du RDC (R+1) sous combles,
- soit le gabarit de la construction mitoyenne la plus élevée si elle est supérieure à 1 étage sur rez-de-chaussée.

Cette disposition ne s'appliquera pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

7 - (A) La hauteur maximale des bâtiments strictement liés à l'activité agricole n'est pas réglementée.

C2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les toitures et ouvrants de toit des bâtiments d'habitation et des annexes

1- Les toitures des constructions à usage d'habitation ou d'annexe à cette habitation devront avoir deux ou quatre versants principaux dont la pente sera comprise entre 30 à 35% ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Dans le cas de toitures à deux versants, le sens des faîtages sera parallèles aux voies. En zone Ah et AAg les toitures seront de préférence réalisées en tuiles « canal » traditionnelles. Les constructions neuves pourront recevoir des tuiles de teinte orangé, tuiles « canal » ou tuiles mécaniques. Les tuiles plates pourront être autorisées pour certains bâtiments annexes non reliés au corps de bâti principal.

2- Les d'ouvertures de toit seront autorisées.

			ZONES A, Ah , AAg et AAc
	TITRE IV	<u>C – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Art.C2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	

Murs des constructions et façades des bâtiments d'habitation et des annexes

1- Les murs en torchis, briques ou moellons de même que toutes les maçonneries traditionnelles devront être de préférence enduites au mortier de chaux naturelle et de sable. Cette règle ne s'appliquera pas pour les nouvelles annexes même si les maçonneries sont en parpaings, ni pour les extensions des constructions existantes (sauf si elle sont mitoyennes). Les murs à colombage ne laisseront apparents que les éléments de modénature et les décors en bois sculptés, le torchis intermédiaire sera enduit au mortier de chaux et de sable sans effet de «bombage»

On choisira pour les enduits, qu'ils soient traditionnels ou pas, une palette de couleur s'intégrant au contexte environnant et en particulier, allant de l'ocre à l'ocre-jaune

2 – Les modénatures devront être conservées et restaurées : chaînes d'angle, encadrement de baies, corniches, génoises...).

3 - Les pierres apparentes des chaînes d'angle et encadrement de fenêtre ne pourront être recouvertes que d'un badigeon transparent, en aucun cas d'une peinture ou d'un vernis

4 – Les dispositifs techniques type boîtiers, climatiseurs, antennes, antennes paraboliques ne seront pas visibles depuis l'espace public.

5- Les compteurs et boîtes aux lettres seront posés au nu de la façade, ou du muret de clôture, afin d'être le plus discrets possible.

Les menuiseries, zingueries et serrureries des bâtiments d'habitation et des annexes:

1- En zone Ah at AAg, les menuiseries pourront être réalisées en bois, aluminium, ou PVC. Les volets roulants extérieurs seront autorisés,

2- En zone Ah at AAg, les couleurs des menuiseries s'inspireront du contexte existant (bois naturel, blanc, gris clair, bleu lecture, rouge basque, vert olive, gris, taupe)

Les toitures des bâtiments agricoles et des équipements publics

1 - Les toitures pourront être traitées comme une cinquième façade ayant différentes fonctions : couverture du bâtiment, collecte des eaux de pluies, apport de lumière naturelle, production d'électricité par des panneaux photovoltaïques, production de chaleur par panneaux solaires. Elles devront s'harmoniser avec leur environnement.

			ZONES A, Ah , AAg et AAc
	TITRE IV	Art.C3 - Traitement environnemental et paysager des abords des constructions Art.C4 - Traitement environnemental et paysager des espaces publics Art.C5 - Traitement environnemental et paysager <u>D – Stationnements</u> Art.D1 - Sécurité des espaces de stationnements Art.D2 - Emplacements	

Murs des constructions et façades des bâtiments agricoles et des équipements publics

1- L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages. Les couleurs trop « clinquantes », blanc, couleurs primaires, couleurs vives seront à proscrire, les matériaux naturels (quand ils sont adaptés) comme les bardages bois sont préconisés de même que des couleurs douces qui se fondent dans le paysage (vert, beige, ocre, taupe). Les bardages aciers, bacaciers et similaires sont autorisés.

Clôtures des bâtiments agricoles

1- Les clôtures seront de préférence réalisées avec un grillage rigide qui pourra être judicieusement accompagnée d'une haie arbustive.

C3) Traitement environnemental et paysager des abords des constructions

Les essences locales seront privilégiées pour les aménagements de jardin et les haies des secteurs Ah, AAg et AAc de même que pour les haies de plein champs en zone A.

C4) Traitement environnemental et paysager des espaces publics

Sans objet

C5) Traitement environnemental et paysager

Espaces boisés classés : voir dispositions générales

Eléments paysagers identifiés sur le plan de zonage au titre de l'art. L151.23° : voir dispositions générales

D) Stationnements

D1) Sécurité des espaces de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

D2) Emplacements

Les stationnements seront donc assurés sur l'assiette des secteurs Ah, AAg, AAc, et à proximité des bâtiments agricoles en zone A.

		ZONES A, Ah , AAg et AAc
TITRE IV	<u>E – Equipements et réseaux</u> Art.E1 - Desserte par les voies publiques ou privées Art.E2 - Desserte par les réseaux Art.E3 - Equipements et installations d'intérêt général	

E) Équipement et réseaux

E1) Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès des futures constructions

Voir dispositions générales

E2) Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Réseau d'assainissement

Voir dispositions générales

E3) Equipements et installations d'intérêt général

Voir dispositions générales

TITRE V
DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES

La zone naturelle rassemble trois secteurs :

Le secteur Nci, stecal

Le secteur Nh d'habitat isolé

La zone Np : zone naturelle protégée,

Le secteur Ni inondable

A ces zones s'appliquent les corps de règles des chapitres qui suivent.

		ZONES Nci, Nh, Np et Ni
TITRE V	<u>A - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité</u> Art.A1 – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité Art.A2 – Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions	

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Nci, Nh, Np et Ni

A1) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont interdites toutes les occupations, usages de sols et natures d'activité, sauf celles mentionnées ci-dessous:

- dans les secteur Np et Ni (hors secteurs Nci):

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers

- dans les secteurs Nci:

. Toute construction ou installation liée aux activités de la station d'épuration et de la station de pompage
. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- dans les secteurs Nh:

. les extensions mesurées des habitations
. les annexes des habitations
. le changement de destination pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage par une étoile noire,
. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

A2) Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions

Sont autorisés sous condition dans l'ensemble des secteurs Ni et Nci

Toutes les constructions et installations admises doivent prendre en compte le risque d'inondation.

		ZONES Nci, Nh, Np et Ni
TITRE V	Art.A3 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, et de certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions, <u>B – Mixité fonctionnelle et sociale</u> <u>C – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Art.C1 – Volumétrie, implantation des constructions	

Sont autorisés sous condition en Nh,

- 1** - La surface cumulée des extensions des habitations est limitée à 40 % de la surface de plancher existante sans pour autant excéder 65 m²,
- 2** - La surface de chaque annexe est limitée à 40 m² d'emprise au sol, sauf pour les abris de jardins et les piscines. Le nombre d'annexe liées à l'habitation (hors piscine et abri de jardin) est limité à 2, soit une surface cumulée de 80m².
- 3** - Pour les abris de jardin, leur surface cumulée est limitée à 20 m² d'emprise au sol.

A3) Interdiction de certains usages et affectations des sols, et de certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions

(Ni et Nci) Les buttes et merlons sont interdits en zone inondable. Dans le cas de travaux sur la station d'épuration, ils seront réalisés conformément à la fiche 2 intégrée au règlement type du PPRI du Gers en pièce jointe.

B) Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

C) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

C1) Volumétrie et implantation des constructions

- 1**- Les constructions et installations nécessaires à vocation d'équipements et de services publics ne seront pas soumis à des règles de recul, leur hauteur maximale dépendra de leur destination. Les constructions et installations nécessaires à vocation d'équipements et de services publics s'intégreront à leur environnement.
- 2** - **(Nh)** les nouvelles annexes et les extensions mesurées du bâti devront être implantées soit en limite séparative, soit en observant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à ces limites,
- 3** – **(Nh)** La hauteur maximale des constructions sera mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder :
 - soit deux niveaux, c'est à dire un étage au-dessus du RDC (R+1) sous combles,

		ZONES Nci, Nh, Np et Ni
TITRE IV	C – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Art.C2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	

- soit le gabarit de la construction mitoyenne la plus élevée si elle est supérieure à 1 étage sur rez-de-chaussée.

Cette disposition ne s'appliquera pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

C2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les toitures des constructions et installations

1 - Les toitures pourront être traitées comme une cinquième façade ayant différentes fonctions : couverture du bâtiment, collecte des eaux de pluies, apport de lumière naturelle, production d'électricité par des panneaux photovoltaïques, production de chaleur par panneaux solaires. Elles devront s'harmoniser avec leur environnement.

(Nh) Les toitures et ouvrants de toit des bâtiments d'habitation et des annexes

1- Les toitures des constructions à usage d'habitation ou d'annexe à cette habitation devront avoir deux ou quatre versants principaux dont la pente sera comprise entre 30 à 35% ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Dans le cas de toitures à deux versants, le sens des faitages sera parallèles aux voies. Les toitures seront de préférence réalisées en tuiles « canal » traditionnelles. Les constructions neuves pourront recevoir des tuiles de teinte orangé, tuiles « canal » ou tuiles mécaniques. Les tuiles plates pourront être autorisées pour certains bâtiments annexes non reliés au corps de bâti principal.

2- Les d'ouvertures de toit seront autorisées.

Murs des constructions et façades des bâtiments d'habitation et des annexes

1- Les murs en torchis, briques ou moellons de même que toutes les maçonneries traditionnelles devront être de préférence enduites au mortier de chaux naturelle et de sable. Cette règle ne s'appliquera pas pour les nouvelles annexes même si les maçonneries sont en parpaings, ni pour les extensions des constructions existantes (sauf si elle sont mitoyennes). Les murs à colombage ne laisseront apparents que les éléments de modénature et les décors en bois sculptés, le torchis intermédiaire sera enduit au mortier de chaux et de sable sans effet de «bompage»

On choisira pour les enduits, qu'ils soient traditionnels ou pas, une palette de couleur s'intégrant au contexte environnant et en particulier, allant de l'ocre à l'ocre-jaune

2 – Les modénatures devront être conservées et restaurées : chaînes d'angle, encadrement de baies, corniches, génoises...).

3 - Les pierres apparentes des chaînes d'angle et encadrement de fenêtre ne pourront être recouvertes que d'un badigeon transparent, en aucun cas d'une peinture ou d'un vernis

4 – Les dispositifs techniques type boîtiers, climatiseurs, antennes, antennes paraboliques ne seront pas visibles depuis l'espace public.

5 - Les compteurs et boîtes aux lettres seront posés au nu de la façade, ou du muret de clôture, afin d'être le plus discrets possible.

ZONES Nci, Nh, Np et Ni
<p>TITRE IV</p> <p><u>C – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Art.C2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Art.C3 - Traitement environnemental et paysager des abords des constructions Art.C4 - Traitement environnemental et paysager des espaces publics Art.C5 - Traitement environnemental et paysager</p> <p><u>D – Stationnements</u> Art.D1 - Sécurité des espaces de stationnements</p>

Les menuiseries, zingueries et serrureries des bâtiments d'habitation et des annexes en zone Nh

- 1-** Les menuiseries pourront être réalisées en bois, aluminium, ou PVC. Les volets roulants extérieurs seront autorisés,
- 2-** Les couleurs des menuiseries s'inspireront du contexte existant (bois naturel, blanc, gris clair, bleu lecture, rouge basque, vert olive, gris, taupe)

Murs des constructions et façades des constructions et installations publics

1- L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages. Les couleurs trop « clinquantes », blanc, couleurs primaires, couleurs vives seront à proscrire, les matériaux naturels comme les bardages bois préconisés de même que des couleurs douces qui se fondent dans le paysage (vert, beige, ocre).

Clôtures des constructions et installations

- 1-** Les clôtures seront réalisées avec un grillage rigide qui pourra être judicieusement accompagnée d'une haie arbustive.
- 2-** En zone inondable, les clôtures seront réglementées. Seront interdites les clôtures à perméabilité inférieure à 80%, les clôtures constituant un obstacle à l'écoulement des eaux et aggravant le niveau d'aléa sur les parcelles voisines ainsi tous les murs pleins et tous les soubassements quels qu'ils soient, les écrans pleins constitués de paillage géotextile, bambous, ...haies denses, grillages à maille serrée

C3) Traitement environnemental et paysager des abords des constructions

Les buttes et merlons sont interdits en zone inondable. Les essences locales seront privilégiées pour les aménagements des abords des constructions, de même que pour les haies de plein champs en zone Np et Ni.

(Nh) Les essences locales seront privilégiées pour les aménagements de jardin et les haies des secteurs Nh

C4) Traitement environnemental et paysager des espaces publics

Sans objet

C5) Traitement environnemental et paysager

Espaces boisés classés : voir dispositions générales

Éléments paysagers identifiés sur le plan de zonage au titre de l'art. L151.23° : voir dispositions générales

D) Stationnements

D1) Sécurité des espaces de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

ZONES Nci, Nh, Np et Ni
<p>TITRE IV</p> <p><u>D – Stationnements</u> Art.D2 - Emplacements</p> <p><u>E – Equipements et réseaux</u> Art.E1 - Desserte par les voies publiques ou privées Art.E2 - Desserte par les réseaux Art.E3 - Equipements et installations d'intérêt général</p>

D2) Emplacements

Les stationnements seront donc assurés sur l'assiette des terrains à vocation d'équipements et de services publics.

E) Équipement et réseaux

E1) Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès des futures constructions

Voir dispositions générales

E2) Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Réseau d'assainissement

Voir dispositions générales

E3) Equipements et installations d'intérêt général

Voir dispositions générales