

Commune de

# ARZACQ - ARRAZIGUET



---

## Plan Local d'Urbanisme

---

### 4- Règlement

---

Vu pour être annexé a la délibération du Conseil Municipal en date du  
..... approuvant le Plan Local d'Urbanisme

---



Agence Publique de Gestion Locale

Service d'Urbanisme Intercommunal

Maison des Communes - rue Auguste Renoir - B.P.609 - 64006 PAU CEDEX

Téléphone 05.59.90.18.28 -----Télécopie 05.59.84.59.47

## SOMMAIRE

TITRE I :	DISPOSITIONS GENERALES .....	2
TITRE II :	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES .....	8
	ZONE UA .....	9
	ZONE UB .....	14
	ZONE UC .....	19
	ZONE UE .....	24
	ZONE UY .....	27
	ZONE 1AU .....	32
	ZONE 1AUY .....	37
	ZONE 2AU .....	42
	ZONE A .....	44
	ZONE N .....	48

**TITRE I :**  
**DISPOSITIONS**  
**GENERALES**

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE I – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'Arzacq-Arraziguet.

## **ARTICLE II – PORTEE RELATIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

### **1. Indépendamment des dispositions du présent PLU, les dispositions suivantes demeurent applicables sur le territoire communal :**

#### **Article R. 111-2 du Code de l'urbanisme portant sur la salubrité et la sécurité publique :**

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

#### **Article R. 111-4 du Code de l'urbanisme portant sur les sites ou les vestiges archéologiques :**

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

#### **Article R. 111-15 du Code de l'urbanisme portant sur la protection de l'environnement :**

"Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. "

#### **Article R. 111-21 du Code de l'urbanisme portant sur la protection des sites et des paysages :**

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 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."

### **2. D'autres dispositions du code de l'urbanisme demeurent également applicables sur le territoire communal, parmi lesquelles :**

#### **Article L. 111-2 du code de l'urbanisme portant sur l'accès à certaines voies :**

"Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

Les dispositions applicables auxdites voies et notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par des règlements d'administration publique."

#### **Article L. 111-3 du code de l'urbanisme portant sur la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre et à la restauration de bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial :**

"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 la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié."

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, 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."

**Article L. 421-5 du Code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, installations et travaux qui sont dispensés de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme :**

"Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4, sont dispensés de toute formalité au titre du présent code en raison :

- a) De leur très faible importance ;
- b) De la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés ;
- c) Du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté ;
- d) Du fait que leur contrôle est exclusivement assuré par une autre autorisation ou une autre législation."

**Article L. 421-6 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, travaux et démolitions soumis à une autorisation :**

"Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites."

**Article L. 421-7 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, et travaux soumis à une déclaration préalable :**

"Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L. 421-6 ne sont pas réunies."

**Article L. 421-8 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, et travaux dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme :**

"A l'exception des constructions mentionnées au b de l'article L. 421-5, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions mentionnées à l'article L. 421-6."

**Article R. 442-24 du code de l'urbanisme portant sur la caducité des règles d'urbanisme spécifique des lotissements :**

"Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur aura pour effet de rendre caduques les règles d'urbanisme spécifiques à des lotissements qui ont été approuvées antérieurement au 30 juin 1986, les colotis sont informés, au moment de l'enquête publique, que ces règles cesseront de s'appliquer en application de l'article L. 442-9 et de la possibilité qui leur est donnée par cet article de demander leur maintien en vigueur. Cette information est faite à l'initiative de l'autorité compétente en matière de permis d'aménager par voie d'affichage pendant deux mois à la mairie."

**3. En outre, les annexes du présent PLU contiennent des dispositions susceptibles d'être prises en compte dans l'instruction des autorisations d'urbanisme, et en particulier les suivantes :**

- Les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation des sols ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, ainsi que les périmètres des zones d'aménagement différé ;
- Les zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir ;

- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement existants, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées.

#### **4. L'instruction des autorisations d'urbanisme doit, le cas échéant, tenir compte d'autres lois ou réglementations que celles contenues dans le code de l'urbanisme.**

Les permis de construire, d'aménager, de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable peuvent ainsi tenir lieu de l'autorisation prévue par une autre législation, dispenser ou être subordonné à un accord prévu par une autre législation. Peuvent notamment être pris en considération les codes suivants :

- Le code des collectivités territoriales, en particulier les dispositions relatives à l'assainissement ;
- Le code rural et forestier, en particulier les dispositions relatives aux bâtiments et installations agricoles, aux coupes ou abattages d'arbres, aux défrichements ;
- Le code de la santé publique, en particulier les dispositions relatives au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ;
- Le code de l'environnement, en particulier les dispositions relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Le code de la construction et de l'habitation, en particulier les dispositions relatives aux règles de constructions parasismiques, au bruit, à la sécurité et à l'accessibilité des bâtiments ;
- Le code du patrimoine, en particulier les dispositions relatives à l'archéologie préventive, aux monuments historiques ;
- La législation sur l'activité commerciale ;

### **ARTICLE III – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le présent P.L.U. est divisé en zones urbaines (dites zones U), zones à urbaniser (dites zones AU), en zones à agricoles (dites zones A) et zones Naturelles N (dites zones N). La zone U est une zone dans laquelle la capacité des équipements permet d'admettre immédiatement des constructions nouvelles.

#### **1) Les différentes zones délimitées par les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme et pour lesquelles un règlement spécifique développé ci-après s'applique sont:**

- **Les zones urbaines U** suivantes :
  - **UA**, qui délimite le bourg ancien pour sa partie la plus ancienne et la plus dense, où le bâti est à l'alignement de la rue et en ordre continu ou semi continu, comprenant :
    - un secteur **UAa** qui délimite la bastide ;
  - **UB**, qui délimite les extensions du bourg ancien, avec une mixité d'implantations (continu à semi continu, à l'alignement et en retrait) ;
  - **UC**, qui délimite le cadre bâti récent, à dominante pavillonnaire et non desservi par le réseau d'assainissement collectif;
  - **UE**, qui délimite la zone urbaine à vocation d'équipements collectifs ;
  - **UY**, qui délimite la zone urbaine à vocation d'activités.
- **Les zones à urbaniser 1AU** qui délimitent les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat, comprenant un secteur 1AUa pour répondre à des enjeux paysagers sur le secteur Baradat ainsi

qu'une zone 1AUy destinée à l'accueil de nouvelles activités commerciales, industrielles ou de services.

- **Les zones à urbaniser 2AU**, destinées à être urbanisées après modification ou révision du présent PLU.
- **Les zones agricoles A**, qui délimitent les terrains à protéger, en raison notamment du potentiel agronomique, comprenant :
  - un secteur Ap, où les possibilités de construire sont limitées pour un intérêt paysager.
- **Les zones naturelles et forestières N**, qui délimitent les terrains à protéger notamment en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages ou des risques naturels. Elles comprennent les secteurs suivants :
  - un secteur **Nh**, qui délimite des hameaux ou groupes d'habitations pouvant accueillir quelques constructions ;
  - un secteur **N1**, dans lequel seules les annexes sont autorisées ;
  - un secteur **Ni**, soumis au risque inondation identifié dans l'Atlas Départemental des Risques d'Inondation.

**2) Le présent PLU fixe les emplacements réservés suivants, figurant aux documents graphiques et destinés à des voies et ouvrages publics, à des installations d'intérêt général ou à des espaces verts :**

NUMERO	DESTINATION	COLLECTIVITE OU ORGANISME PUBLIQUE BENEFICIAIRE
1	Extension du cimetière	Commune
2	Extension de la Station d'épuration	Commune
3	Elargissement du chemin Lafontan	Commune
4	Création d'un accès	Commune
5	Recalibrage de la RD946 avec bande multifonctions (BMF) de chaque côté - ER de 15m	Département
6	Recalibrage de la RD946 avec bande multifonctions (BMF) de chaque côté - ER de 12,5m	Département
7	Recalibrage de la RD946 avec bande multifonctions (BMF) de chaque côté - ER de 15m	Département

**3) Sont repérés les terrains classés comme espaces boisés à conserver et à protéger auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 du Code de l'Urbanisme :**

"Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre national de la propriété forestière.

La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

#### **Article IV – ADAPTATIONS MINEURES**

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures 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 règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité - ou tout au moins de ne pas aggraver la non-conformité - de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **Article V – RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES**

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme. En particulier, dans ces espaces, les défrichements ne sont pas autorisés ni les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration en mairie.

Les projets doivent être compatibles, le cas échéant, avec les orientations d'aménagements figurant au présent PLU.

#### **ARTICLE VI – MARGES DE REcul PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU**

Le long des cours d'eau non domaniaux une marge de recul est instaurée qui s'applique à une bande de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut du talus de la berge. Cette marge de recul vise à protéger le patrimoine naturel des cours d'eau et de leurs berges, elle permet également l'entretien des berges et la limitation des risques liés à l'érosion.

Toutes les constructions y sont interdites, y compris les clôtures bâties, à l'exception des constructions nécessaires à l'entretien ou à l'exploitation dudit cours d'eau. Cette marge de recul devra notamment permettre l'emploi d'engins mécaniques à des fins de travaux d'entretien des cours d'eau.

**TITRE II :**  
**DISPOSITIONS**  
**APPLICABLES AUX ZONES**

## **ZONE UA**

La zone UA correspond au centre bourg dans sa partie la plus ancienne et la plus dense, où le bâti est essentiellement à l'alignement de la rue en ordre continu ou semi continu. Un secteur UAa délimite la bastide, dans laquelle les démolitions sont soumises à autorisation.

### Rappel :

Dans la zone UAa, les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE UA1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1.1 - Les constructions à destination industrielle ;
- 1.2 – Les constructions à destination agricole ;
- 1.3 - Les habitations légères de loisirs ;
- 1.4 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
- 1.5 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- 1.6 - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

### **ARTICLE UA2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- 2.1 - Les constructions nouvelles, extensions ou réaménagements de constructions existantes ou installations à condition que, par leur nature, leur importance ou leur aspect, ils soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 2.2 - Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale présente sur le terrain.
- 2.3 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.

### **ARTICLE UA3 : ACCES ET VOIRIE**

#### ACCES

3.1 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité 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.

La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3 m.

#### VOIRIE

3.2 - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères.

En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.

3.3 - Les voies nouvelles en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics.

3.4 - Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

#### **ARTICLE UA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS.**

##### EAU POTABLE

4.1 - Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

##### ASSAINISSEMENT

###### *Eaux usées domestiques et industrielles*

4.2 - Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

4.3 - Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

###### *Eaux pluviales*

4.4 - Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle. En cas d'impossibilité technique ou géologique, les eaux seront évacuées dans le réseau public d'eaux pluviales lorsqu'il existe, ou dans le caniveau de la voie.

4.5 - Les fossés et ouvrages de collecte des eaux pluviales à ciel ouvert doivent être conservés.

##### AUTRES RESEAUX

4.6 - Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

#### **ARTICLE UA5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

5.1 - Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UA6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 - Les constructions nouvelles devront être implantées :

- soit à l'alignement ou à la limite de fait par rapport aux voies et emprises publiques;
- soit en retrait, d'au plus 4 mètres par rapport à la limite de la voie;
- dans le secteur UAa, à l'alignement sur un linéaire au moins égal à 5 m.

6.2 - Les extensions de bâtiments existants implantés en retrait de l'alignement peuvent être autorisées en retrait si elles respectent la continuité du bâtiment principal et si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnement de la façade de la rue.

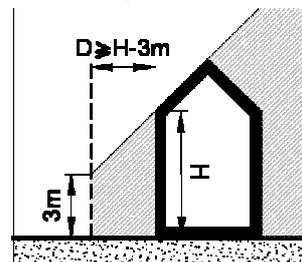
6.3 - Une implantation différente de celle prévue à l'article 6.1 pourra être autorisée à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel pour :

- les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m<sup>2</sup>,
- les piscines non couvertes.

#### **ARTICLE UA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 – Dans le secteur UAa, les constructions doivent être implantées au moins sur l'une des deux limites séparatives latérales, dans le reste de la zone UA, les constructions sont implantées soit en limite séparative soit à une distance minimale de 3 m.

7.2 – En outre, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminués de 3 m ( $D \geq H - 3$ ).



7.3 - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment existant.

7.4 – Une implantation différente de celles prévues aux articles 7.1 et 7.2 pourra être autorisée à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel pour :

- les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 10 m<sup>2</sup>,
- les piscines non couvertes.

#### **ARTICLE UA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8.1 - Non réglementé.

#### **ARTICLE UA9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

*DEFINITION* : l'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

9.1 - Non réglementé.

#### **ARTICLE UA10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*DEFINITION* : la hauteur est mesurée à partir du sol naturel le plus bas avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faitage.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 13 mètres. Toutefois, en cas de travaux d'extension ou de reconstruction après sinistre, une hauteur supérieure sera admise dans la limite de celle du bâtiment initial.

10.2 - Il n'est pas fixé de règle pour les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure et pour les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

10.3 - La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 6 mètres. Toutefois lorsque ces annexes s'adosent à une construction contiguë de hauteur supérieure, la hauteur autorisée pourra atteindre cette dernière sans lui être supérieure.

### **ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR**

11.1 - Les constructions à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.2 - Les dispositions édictées par les alinéas suivants ne sont pas imposées pour les vérandas, les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher et pour les équipements d'intérêt collectif ou les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **TOITURES**

11.3 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuile plate ou ardoise ou matériau d'aspect similaire.

11.4 - La pente du toit sera au minimum de 60% pour la construction principale.

11.5 - Des pentes autres pourront être autorisées pour les extensions contiguës au bâtiment principal, sans pouvoir être inférieures à 50%.

11.6 – Les panneaux solaires installés en toiture ne doivent pas être visibles depuis les voies publiques situées à l'intérieur du secteur UAa.

### **OUVERTURES**

11.7 – Dans le secteur UAa, l'éclairage éventuel des combles sera assuré par des ouvertures en lucarnes afin de respecter l'habitat béarnais traditionnel.

11.8 – Dans le reste de la zone UA, les ouvertures en toiture de type châssis ouvrant ou fixe seront intégrées dans la pente du toit et sans débordement, ou en lucarnes.

### **MENUISERIES**

11.9 - Dans le secteur UAa, les volets seront à battants à barres et écharpes. Les couleurs autorisées sont le blanc, le beige, le bleu pâle, le vert pâle et le marron.

### **FACADES**

11.10 - Dans le cas d'une réfection partielle de façade, il sera repris le même aspect que celui conservé (enduit de même colorie ou pierres apparentes).

11.11 - La couleur des murs de façade et des clôtures sera dans les teintes traditionnelles de la région (couleur ocre, jaune ou beige).

### **CLOTURES**

11.12 – Les clôtures destinées à assurer la continuité du bâti doivent être de même nature et de même aspect que le bâtiment auquel elles se raccordent.

11.13 - Sur limite d'emprise publique, la clôture doit être constituée d'un mur maçonné et enduit dont la hauteur est comprise entre 0,80 m et 1,70 m, éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage.

11.14 - En limite séparative la hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 2 m.

### **ARTICLE UA12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, en raison des besoins en aires de stationnement, il est de nature à rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques.

En particulier, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

12.2 - Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues.

### **ARTICLE UA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - Non réglementé.

### **ARTICLE UA14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

14.1 - Non réglementé.

## **ZONE UB**

La zone UB correspond aux extensions de la bastide, avec une mixité d'implantation (continu à semi-continu, à l'alignement et en retrait).

### **ARTICLE UB1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1.1 - Les constructions à destination industrielle;
- 1.2 - Les constructions à destination agricole ;
- 1.3 - Les habitations légères de loisirs ;
- 1.4 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
- 1.5 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- 1.6- Les parcs d'attractions ;

### **ARTICLE UB2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- 2.1 - Les constructions nouvelles, extensions ou réaménagements de constructions existantes ou installations à condition que par leur nature, leur importance ou leur aspect, ils soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 2.2 - Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale présente sur le terrain.
- 2.3 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.
- 2.4 – L'installation des caravanes à condition de constituer l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

### **ARTICLE UB3 : ACCES ET VOIRIE.**

#### **ACCES**

- 3.1 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité 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.  
La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3 m.

#### **VOIRIE**

- 3.2 - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères.  
En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.
- 3.3 - Les voies nouvelles en impasse devront se terminer par un aménagement permettant aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.
- 3.4 - Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire pour un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

## **ARTICLE UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS.**

### **EAU POTABLE**

4.1 - Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

### **ASSAINISSEMENT**

#### *Eaux usées domestiques et industrielles*

4.2 - Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

4.3 - Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

#### *Eaux pluviales*

4.4 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4.5 - Les fossés et ouvrages de collecte des eaux pluviales à ciel ouvert doivent être conservés.

### **AUTRES RESEAUX**

4.6 - Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

## **ARTICLE UB5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

5.1 - Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 - Les constructions nouvelles devront être implantées :

- soit à l'alignement ou à la limite de fait par rapport aux voies et emprises publiques;
- soit en retrait minimum de 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

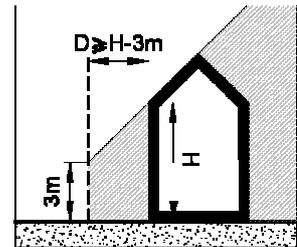
6.2 - Une implantation différente de celle prévue à l'article 6.1 pourra être autorisée à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel pour :

- les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (à l'exception des mâts supports d'antenne émettrices ou réceptrices),
- l'extension des constructions existantes déjà implantées à une distance moindre de la voie à condition que le retrait existant avant transformation ne soit pas diminué,
- les piscines non couvertes.

## **ARTICLE UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 – Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 3 m.

7.2 – En outre, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminués de 3 m ( $D \geq H - 3$ ).



7.3 - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment existant.

7.4 – Une implantation différente de celles prévues à l'article 7.1 pourra être autorisée à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel pour :

- les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 10 m<sup>2</sup>,
- les piscines non couvertes.

## **ARTICLE UB8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8.1 - Non réglementé.

## **ARTICLE UB9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

*DEFINITION* : l'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

9.1 - Non réglementé.

## **ARTICLE UB10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*DEFINITION* : la hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel le plus bas et le faitage.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 13 m. Toutefois, en cas de travaux d'extension ou de reconstruction après sinistre, une hauteur supérieure sera admise dans la limite de celle du bâtiment initial.

10.2 - En façade sur rue la hauteur maximale à l'égout du toit ne devra pas dépasser de plus de 1 m la hauteur des immeubles contigus.

10.2 - Il n'est pas fixé de règle pour les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure et pour les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

10.3 - La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 6 mètres. Toutefois lorsque ces annexes s'adosent à une construction contiguë de hauteur supérieure, la hauteur autorisée pourra atteindre cette dernière sans lui être supérieure.

## **ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR.**

11.1 - Les constructions à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.2 - Les dispositions édictées par les alinéas suivants ne sont pas imposées pour :

- les vérandas,
- les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher,

- les équipements d'intérêt collectif ou les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les projets d'architecture contemporaine (constructions et bardages bois compris) ou utilisant des technologies d'économie d'énergie (architecture bioclimatique, panneaux solaires, etc...) sous réserve de leur intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain.

### TOITURES

11.3 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuile plate ou ardoise ou matériau d'aspect similaire.

11.4 - La pente du toit sera au minimum de 60% pour la construction principale.

11.5 - Des pentes autres pourront être autorisées pour les extensions contiguës au bâtiment principal, sans pouvoir être inférieures à 40%. Dans le cas d'architecture contemporaine, les toitures terrasses ainsi que les toitures végétalisées sont autorisées.

### COUVERTURES

11.6 - Les ouvertures en toiture de type châssis ouvrant ou fixe seront intégrées dans la pente du toit et sans débordement, ou en lucarnes.

### MENUISERIES

11.7 - Les couleurs autorisées sont le blanc, le beige, le bleu pâle, le vert pâle et le marron.

### FACADES

11.8 - Dans le cas d'une réfection partielle de façade, il sera repris le même aspect que celui conservé (enduit de même colorie ou pierres apparentes).

11.9 - La couleur des murs de façade et des clôtures sera dans les teintes traditionnelles de la région (couleur ocre, jaune ou beige).

### CLOTURES

11.10 - Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes:

- . Les murs maçonnés et enduits dont la hauteur est comprise entre 0,60 et 1,20 m.
- . Les haies vives n'excédant pas 2 m de hauteur et implantées à 1 m de la voie publique, pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique,
- . Les murs bahuts en pierre ou enduits d'aspect équivalent, n'excédant pas 0,60 m par rapport au niveau de la voie publique, qui peuvent être surmontés d'une grille, et éventuellement doublées d'une haie vive, l'ensemble n'excédant pas 1,5 m de hauteur.

11.11 - Sur limite séparative, les clôtures autorisées sont murs maçonnés et les clôtures en grillage ou treillage métallique ainsi que les haies vives éventuellement doublées intérieurement d'un treillage métallique. La partie maçonnée, lorsqu'elle existe, doit avoir une hauteur maximum de 1,50 m et l'ensemble ne pourra excéder 2 m de hauteur.

## **ARTICLE UB12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

12.2 - Dans les lotissements, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur l'assiette de l'opération sans gêner la circulation automobile et piétonne.

12.3 - Il est exigé un emplacement (garage ou aire aménagée) pour chaque logement.

12.4 - Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher de :

- 60 m<sup>2</sup> de construction à usage d'activités (bureaux ou artisanat hors locaux de stockage),
- 20 m<sup>2</sup> de construction à usage d'hébergement et d'accueil (hôtels, restaurants, salles de spectacles et de réunions, établissements de santé, etc...).

Pour les projets non prévus aux alinéas précédents, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

12.5 - Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues.

### **ARTICLE UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 – Dans les lotissements de plus de 10 lots, les espaces communs comprendront à minima 10% de la surface du lotissement en espaces végétalisés, ces espaces devant contribuer à la cohérence globale de l'aménagement.

13.2 - Des rangées d'arbres ou de haies vives seront aménagées autour des parcs de stationnement de plus de 500 m<sup>2</sup>.

13.3 - Les limites avec les parcelles situées en zone agricole ou naturelle doivent être plantées d'essences locales.

### **ARTICLE UB14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

14.1 - Non réglementé.

## **ZONE UC**

La zone UC correspond aux quartiers d'urbanisation contemporaine pavillonnaire.

### **ARTICLE UC1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### *Constructions*

- 1.1- Les constructions destinées à l'industrie ;
- 1.2 - Les terrains de camping et de caravanage ;
- 1.3 - Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles ;
- 1.4 - Les Parc Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances ;
- 1.5 - Les dépôts de véhicules;

### **ARTICLE UC2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

2.1 - Les constructions nouvelles, extensions ou réaménagements de constructions existantes ou installations à condition que, par leur nature, leur importance ou leur aspect, ils soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

2.2 - Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale présente sur le terrain.

2.3 – La mise aux normes des bâtiments d'élevage existants est autorisée à condition de ne pas présenter d'extension de capacité.

2.4 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.

2.5 – L'installation isolée des caravanes à condition de constituer l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

### **ARTICLE UC3 : ACCES ET VOIRIE**

#### ACCES

3.1 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité 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.  
La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3 m.

#### VOIRIE

3.2 - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères.

En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.

3.3 - Les voies nouvelles en impasse devront se terminer par un aménagement permettant aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.

3.4 - Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un

lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

#### **ARTICLE UC4: DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS.**

##### EAU POTABLE

4.1 - Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

##### ASSAINISSEMENT

###### *Eaux usées domestiques et industrielles*

4.2 - En l'absence de réseau public, le projet de système d'assainissement non collectif (individuel ou groupé) devra être conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement.

4.3 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

###### *Eaux pluviales*

4.4 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4.5 - Les fossés et ouvrages de collecte des eaux pluviales à ciel ouvert doivent être conservés.

##### AUTRES RESEAUX

4.6 - Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

#### **ARTICLE UC5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

5.1 - En l'absence de réseau public d'assainissement, il pourra être imposé une surface minimale pour disposer d'un assainissement conforme à la réglementation.

5.2 - Il n'est pas fixé de règle pour :

- Les équipements publics d'infrastructure et de superstructure,
- La reconstruction d'un bâtiment existant détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

#### **ARTICLE UC6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 - Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

6.2 - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment existant.

6.3 - Pourront déroger à l'article 6.1 à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel:

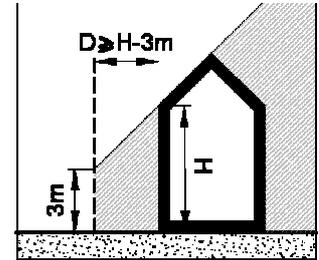
- Les constructions nouvelles réalisées en continuité de bâtiments existants déjà implantés à une distance moindre de la voie, à condition que le retrait existant avant transformation ne soit pas diminué,

- Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure, à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices),
- Les piscines non couvertes.

### **ARTICLE UC7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 – Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 3 m.

7.2 – En outre, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminués de 3 m ( $D \geq H-3$ ).



7.3 - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment existant.

7.4 – Une implantation différente de celles prévues à l'article 7.1 pourra être autorisée à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel pour :

- les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (à l'exclusion des mâts supports d'antennes),
- les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 10 m<sup>2</sup>,
- les piscines non couvertes.

### **ARTICLE UC8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8.1 - Non réglementé.

### **ARTICLE UC9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

*DEFINITION* : l'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

9.1 - L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de la surface du terrain.

9.2 - Il n'est pas fixé de règle pour les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

### **ARTICLE UC10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*DEFINITION* : la hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel le plus bas et le faitage.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 10 m.

10.2 - Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure ne sont pas soumis à cette règle de hauteur.

10.3 - La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 6 mètres. Toutefois lorsque ces annexes s'adossent à une construction contiguë de hauteur supérieure, la hauteur autorisée pourra atteindre cette dernière sans lui être supérieure.

### **ARTICLE UC11 : ASPECT EXTERIEUR**

11.1 - Les constructions à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.2 - Les dispositions édictées par les alinéas suivants ne sont pas imposées pour :

- les vérandas,
- les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- les équipements d'intérêt collectif ou les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les projets d'architecture contemporaine (constructions et bardages bois compris) ou utilisant des technologies d'économie d'énergie (architecture bioclimatique, panneaux solaires, etc...) sous réserve de leur intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain.

### TOITURES

11.3 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuile plate ou ardoise ou matériau d'aspect similaire.

11.4 - La pente du toit sera au minimum de 60%.

11.5 - Des pentes autres pourront être autorisées pour les extensions contiguës au bâtiment principal, sans pouvoir être inférieures à 40%. Dans le cas d'architecture contemporaine, les toitures terrasses ainsi que les toitures végétalisées sont autorisées.

### FACADES

11.6 - Dans le cas d'une réfection partielle de façade, il sera repris le même aspect que celui conservé (enduit de même colorie ou pierres apparentes).

11.7 - La couleur des murs de façade et des clôtures sera dans les teintes traditionnelles de la région (couleur ocre, jaune ou beige).

### CLOTURES

11.8 - Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes:

- . Les murs maçonnés et enduits dont la hauteur est comprise entre 0,60 et 1,20 m,
- . Les haies vives n'excédant pas 2 m de hauteur et implantées à 1 m de la voie publique, pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique,
- . Les murs bahuts en pierre ou enduits d'aspect équivalent, n'excédant pas 0,60 m par rapport au niveau de la voie publique, qui peuvent être surmontés d'une grille, et éventuellement doublées d'une haie vive, l'ensemble n'excédant pas 1,5 m de hauteur.

11.9 - Sur limite séparative, les clôtures autorisées sont murs maçonnés et les clôtures en grillage ou treillage métallique ainsi que les haies vives éventuellement doublées intérieurement d'un treillage métallique. La partie maçonnée, lorsqu'elle existe, doit avoir une hauteur maximum de 1,20 m et l'ensemble ne pourra excéder 2 m de hauteur.

## **ARTICLE UC12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

12.2 - Dans les lotissements, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur l'assiette de l'opération sans gêner la circulation automobile et piétonne.

12.3 - Il est exigé deux emplacements pour chaque logement.

12.4 - Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher de :

- 60 m<sup>2</sup> de construction à usage et d'activités tertiaires (bureaux),

- 20 m<sup>2</sup> de construction à usage d'hébergement et d'accueil (hôtels, restaurants, salles de spectacles et de réunions, établissements de santé, etc...).

Pour les projets non prévus aux alinéas précédents, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE UC13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 – Dans les lotissements de plus de 10 lots, les espaces communs comprendront à minima 10% de la surface du lotissement en espaces végétalisés. Ils doivent contribuer à la cohérence globale de l'aménagement.

13.2 - Des rangées d'arbres ou de haies vives seront aménagées autour des parcs de stationnement de plus de 500 m<sup>2</sup>.

13.3 - Les limites avec les parcelles situées en zone agricole ou naturelle doivent être plantées d'essences locales.

### **ARTICLE UC14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

14.1 - Non réglementé.

## **ZONE UE**

La zone UE correspond aux secteurs d'équipements de la commune.

### **ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1.1- Sont interdites les destinations et occupations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article UE2.

### **ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

2.1- Sont admises les destination et occupations du sol suivantes :

- les équipements publics et services d'intérêt collectif à condition de ne pas engendrer de nuisances ou de risque prévisibles incompatibles avec les destinations et occupations actuelles de la zone, et à condition que leurs fonctionnements ne soient pas incompatibles avec les infrastructures existantes ;
- les habitations, les bureaux, les entrepôts ainsi que les aires de jeux et de loisirs à condition qu'elles soient liées à une activité présente sur la zone

### **ARTICLE UE3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### ACCES

3.1 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité 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.  
La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3 m.

#### VOIRIE

3.2 - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères.  
En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.

3.3 - Les voies nouvelles en impasse devront se terminer par un aménagement permettant aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.

3.4 - Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

### **ARTICLE UE4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

#### EAU POTABLE

4.1 - Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

## ASSAINISSEMENT

### *Eaux usées domestiques et industrielles*

4.2 - Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

4.3 - Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

### *Eaux pluviales*

4.4 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4.5 - Les fossés et ouvrages de collecte des eaux pluviales à ciel ouvert doivent être conservés.

## AUTRES RESEAUX

4.6 - Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

## **ARTICLE UE5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

5.1- Non réglementé

## **ARTICLE UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 - Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - Les ouvrages ou installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés en limite séparative ou en retrait.

## **ARTICLE UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8.1- Non réglementé.

## **ARTICLE UE9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

9.1- Non réglementé.

## **ARTICLE UE10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

10.1- Non réglementé.

### **ARTICLE UE11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

11.1 - Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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.

### **ARTICLE UE12 : OBLIGATIONS EN MATIERES DE STATIONNEMENT**

12.1- Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

12.2 Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues.

### **ARTICLE UE13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

13.1- Non réglementé.

### **ARTICLE UE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

14.1- Non réglementé.

## **ZONE UY**

La zone UY s'étend sur des terrains destinée à accueillir des activités industrielles, commerciales, artisanales, ainsi que des bureaux, entrepôts et activités supports.

Cette zone est déjà largement occupée par ces types d'activités.

### **ARTICLE UY 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1.1 - Les occupations et utilisations du sol destinées aux exploitations agricoles ou forestières ;
- 1.2 - Les constructions à destination d'habitation ;
- 1.3 - Les terrains de camping et de caravanage ;
- 1.4 - Les habitations légères de loisirs;
- 1.5 - Les Parc Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances ;
- 1.6 - Les aires de jeux et de sports ouverts au public ;
- 1.7 - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage.

### **ARTICLE UY 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- 2.1 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.

### **ARTICLE UY 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### ACCES

3.1 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité 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.  
La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 5 m.

3.2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale

#### VOIRIE

3.3 - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères.

En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 6 m.

3.6 - Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds.

3.7 - Les voies se terminant en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux poids lourds et aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour.

3.5 - Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un

lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

#### **ARTICLE UY 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

##### EAU POTABLE

4.1 - Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

##### ASSAINISSEMENT

###### *Eaux usées domestiques et industrielles*

4.2 - Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

4.3 - Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

###### *Eaux pluviales*

4.4 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4.5 - Les fossés et ouvrages de collecte des eaux pluviales à ciel ouvert doivent être conservés.

##### AUTRES RESEAUX

4.6 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique doivent être souterrains.

4.7 - L'extension et le renforcement des lignes de transport d'énergie électrique et des lignes de télécommunications existantes doivent être réalisées en souterrain sur les emprises publiques ou privées.

4.8 - Tout constructeur doit réaliser les réseaux de télécommunications en terrain privé. Ceux-ci comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'à un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée/publique.

#### **ARTICLE UY 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

5.1 - Non réglementé.

#### **ARTICLE UY 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter comme suit :

6.1 - Les constructions devront s'implanter à 5 m minimum en retrait de la limite d'emprise des voies privées et publiques, existantes ou projetées.

6.2 - Pourront déroger aux règles fixées à l'alinéa 6.1 à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure,

- l'extension ou à la surélévation des constructions existantes qui ne respectent pas les règles fixées ci-dessus.

6.3 - Ces dispositions sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

#### **ARTICLE UY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait avec une distance minimale de 3 m.

7.2 - Une implantation plus contraignante pourra être imposée en fonction de la législation afférente aux établissements classés.

7.3 - Ces dispositions sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

7.4 - Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure (poste de transformation électrique, ...), dont la surface hors œuvre n'excède pas 20 m<sup>2</sup>, pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus, à l'exclusion des mats supports d'antennes (émettrices, réceptrices).

7.5 - Les dispositions édictées par le présent article ne s'appliquent pas à l'extension ou à la surélévation des constructions existantes qui ne respectent pas les règles fixées ci-dessus.

#### **ARTICLE UY 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8.1 - Non réglementé

#### **ARTICLE UY 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

*DEFINITION : l'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.*

9.1 - Non réglementé.

#### **ARTICLE UY 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*DEFINITION : la hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.*

10.1 - La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 12 m mesurés du sol naturel au faîtage des toitures ou au niveau de l'acrotère.

10.2 - Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle de hauteur :

- . les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services collectifs, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
- . les superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée,...).

#### **ARTICLE UY 11 : ASPECT EXTERIEUR**

11.1 - Les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

## TOITURES

11.2 - Différentes pentes de toiture et matériaux de couverture seront admis, à l'exclusion des bacs métalliques non peints et présentant des brillances, les toitures terrasses sont autorisées lorsqu'elles sont masquées par des acrotères.

## MENUISERIES

11.3 - Pour ce qui concerne les menuiseries extérieures, tous les matériaux sont admis (bois, PVC, acier, aluminium, ...) dans la mesure où ils sont peints ou laqués.

## FACADES

11.4 - Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparents sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale.

11.5 - Différents types de matériaux pourront être associés : les matériaux naturels (enduits, pierre, ...), le bois, le béton lorsqu'il est destiné à rester apparent : brut de décoffrage, désactivé, poli, ainsi que les matériaux manufacturés à base de verre ou en métal peint ou laqué.

Les enduits traditionnels seront aussi admis dans les finitions : taloché, brossé ou gratté.

11.6 - Les murs en parpaings seront obligatoirement enduits.

11.7 - Le nombre de couleurs apparentes est limité à trois par construction soit dans le même ton, soit complémentaire afin de préserver une harmonie.

## CLOTURES

11.8 - Les clôtures devront répondre aux conditions suivantes:

### a) Clôtures sur emprises et voies publiques

Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires, elles seront composées de panneaux à mailles métalliques soudées sur poteaux métalliques assortis, elles ne devront pas dépasser 2,00 m de hauteur. Elles pourront comprendre un soubassement maçonné dont la hauteur n'excèdera pas 0,30 m.

La hauteur totale (soubassement + clôture) mesurée à partir du sol naturel avant travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol ne devra pas excéder 2 mètres.

A l'entrée de chaque lot, un muret sera réalisé pour intégrer les coffrets de branchements électricité, gaz, téléphone le cas échéant, une boîte aux lettres ainsi qu'une enseigne de dimension maximum 20 cm x 80 cm.

Les portails seront réalisés avec des barreaudages métalliques de forme simple, leur hauteur sera identique à la hauteur de clôture choisie.

### b) Clôtures sur limites séparatives

Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois lorsqu'elles seront nécessaires, elles seront obligatoirement composées de grillages ou treillages métalliques plastifiés sur poteaux ou profils en fer T et U. Les poteaux en bois ou béton sont interdits. Elles pourront comprendre un soubassement maçonné dont la hauteur n'excèdera pas 0,30 m.

La hauteur totale (soubassement + clôture) mesurée à partir du sol naturel avant travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol ne devra pas excéder 2 mètres.

## **ARTICLE UY 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 - Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules de services et de livraison, des employés et des visiteurs.

12.2 - Les surfaces affectées au stationnement doivent être au minimum les suivantes:

- . commerces : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- . bureaux et services : 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- . hôtels : 1 place par chambre,
- . restaurants : 1 place par 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

12.3 – En cas de modification de bâtiments existants, de changement de destination ou de nature d'activité, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

**ARTICLE UY 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

13.1 - Des rangées d'arbres ou de haies vives seront aménagées autour des parcs de stationnement de plus de 500 m<sup>2</sup>.

13.2 - Les limites avec les parcelles situées en zone agricole ou naturelle doivent être plantées d'essences locales.

**ARTICLE UY 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

14.1 - Non réglementé.

## **ZONE 1AU**

La zone 1AU s'étend sur des terrains affectés à l'urbanisation future organisée sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et du respect des orientations d'aménagement définies dans le document « Orientations d'Aménagement ».

### **ARTICLES 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1.1- Les constructions destinées à l'industrie ;
- 1.2 - Les constructions à usage agricole, d'élevage ou forestier ;
- 1.3 - Les constructions à destination d'entrepôts ;
- 1.4 – Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles ;
- 1.5 - Les Parc Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances ;
- 1.6- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ;
- 1.8 - Les parcs d'attractions.

### **ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

2.1 - Les occupations ou utilisations du sol non visées à l'article 1AU1 sont autorisées sous réserve et au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone permettant la desserte des constructions qui y sont admises et si les opérations ou constructions projetées rendent possible ou, à tout le moins, ne compromettent pas ou ne rendent pas plus onéreuse la réalisation orientations d'aménagement.

2.2 - Les constructions nouvelles, extensions ou réaménagements de constructions existantes ou installations à condition que par leur nature, leur importance ou leur aspect, ils soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

2.3 - Les constructions techniques d'intérêt général : postes de transformation, château d'eau, station de pompage, ... à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

2.4 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.

### **ARTICLE 1AU3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **ACCES**

3.1 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité 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.  
La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3 m.

#### **VOIRIE**

3.2 - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères.  
En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.

3.3 - Les voies nouvelles en impasse devront se terminer par un aménagement permettant aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour. Dans les lotissements de plus de 5 lots, les voies en impasse sont interdites sauf si elles sont prévues pour se raccorder à une voirie future prévue en emplacement réservé ou dont le tracé de principe figure en orientation d'aménagement.

3.4 - Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

3.6 – Les voies nouvelles devront respecter les prescriptions définies dans les secteurs mentionnés en orientations d'aménagement.

## **ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **EAU POTABLE**

4.1 - Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

### **ASSAINISSEMENT**

#### *Eaux usées domestiques et industrielles*

4.2 - Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

4.3 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

#### *Eaux pluviales*

4.4 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4.5 - Les fossés et ouvrages de collecte des eaux pluviales à ciel ouvert doivent être conservés.

### **AUTRES RESEAUX**

4.6 - Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

## **ARTICLE 1AU5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

5.1 - Non réglementé.

## **ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 - Les constructions nouvelles devront être implantées :

- soit à l'alignement ou à la limite de fait par rapport aux voies et emprises publiques;
- soit en retrait minimum de 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

6.2 - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment existant.

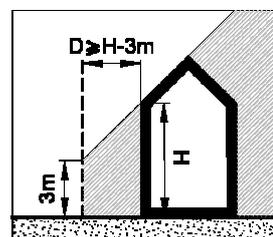
6.3 - Pourront déroger à l'article 6.1 à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel:

- les constructions nouvelles réalisées en continuité de bâtiments existants déjà implantés à une distance moindre de la voie, à condition que le retrait existant avant transformation ne soit pas diminué,
- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure, à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices),
- les piscines non couvertes.

### **ARTICLE 1AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 – Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 3 m.

7.2 – En outre, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminués de 3 m ( $D \geq H - 3$ ).



7.3 - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment existant.

7.4 – Une implantation différente de celles prévues à l'article 7.1 pourra être autorisée à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel pour :

- les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (à l'exclusion des mâts supports d'antennes),
- les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 10 m<sup>2</sup>,
- les piscines non couvertes.

### **ARTICLE 1AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8.1 - Non réglementé.

### **ARTICLE 1AU9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

*DEFINITION* : l'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

9.1 - Non réglementé.

### **ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*DEFINITION* : la hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel le plus bas et le faîtage.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 10 m dans le secteur 1AUa, dans le reste de la zone, elle peut-être portée jusqu'à 13m.

10.2 - Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure ne sont pas soumis à cette règle de hauteur.

10.3 - La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 5 m.

### **ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR**

11.1 - Les constructions à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.2 - Les dispositions édictées par les alinéas suivants ne sont pas imposées pour :

- les vérandas,
- les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- les équipements d'intérêt collectif ou les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les projets d'architecture contemporaine (constructions et bardages bois compris) ou utilisant des technologies d'économie d'énergie (architecture bioclimatique, panneaux solaires, etc...) sous réserve de leur intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain.

### **TOITURES**

11.3 - La pente du toit sera au minimum de 60% pour la construction principale.

11.4 - Des pentes autres pourront être autorisées pour les extensions contiguës au bâtiment principal, sans pouvoir être inférieures à 40%. Dans le cas d'architecture contemporaine, les toitures terrasses ainsi que les toitures végétalisées sont autorisées.

### **FACADES**

11.5 - Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

11.6 - La couleur des murs de façade et des clôtures sera dans les teintes traditionnelles de la région (couleur ocre, jaune ou beige).

### **CLOTURES**

11.6 - Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes:

- . Les murs maçonnés et enduits dont la hauteur est comprise entre 0,60 et 1,20 m.
- . Les haies vives n'excédant pas 2 m de hauteur et implantées à 1 m de la voie publique, pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique,
- . Les murs bahuts en pierre ou enduits d'aspect équivalent, n'excédant pas 0,60 m par rapport au niveau de la voie publique, qui peuvent être surmontés d'une grille, et éventuellement doublées d'une haie vive, l'ensemble n'excédant pas 1,5 m de hauteur.

11.7 - Sur limite séparative, les clôtures autorisées sont murs maçonnés et les clôtures en grillage ou treillage métallique ainsi que les haies vives éventuellement doublées intérieurement d'un treillage métallique. La partie maçonnée, lorsqu'elle existe, doit avoir une hauteur maximum de 1,20 m et l'ensemble ne pourra excéder 2 m de hauteur.

### **ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

12.2 - Dans les lotissements, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur l'assiette de l'opération sans gêner la circulation automobile et piétonne.

12.3 - Il est exigé un emplacement (garage ou aire aménagée) pour chaque logement.

12.4 - Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher de :

- 60 m<sup>2</sup> de construction à usage d'activités (bureaux ou artisanat hors locaux de stockage),
- 20 m<sup>2</sup> de construction à usage d'hébergement et d'accueil (hôtels, restaurants, salles de spectacles et de réunions, établissements de santé, etc...).

Pour les projets non prévus aux alinéas précédents, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

12.5 Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues.

### **ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 – Dans les lotissements de plus de 10 lots, les espaces communs comprendront à minima 10% de la surface du lotissement en espaces végétalisés. Ils doivent contribuer à la cohérence globale de l'aménagement.

13.2 - Des rangées d'arbres ou de haies vives seront aménagées autour des parcs de stationnement de plus de 500 m<sup>2</sup>.

13.3 - Les limites avec les parcelles situées en zone agricole ou naturelle doivent être plantées d'essences locales.

### **ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

14.1 - Non réglementé.

## **ZONE 1AUY**

La zone 1AUY s'étend sur des terrains destinés à accueillir de nouvelles activités industrielles, commerciales, artisanales, ainsi que des bureaux sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et du respect des orientations d'aménagement définies dans le document « Orientations d'Aménagement ».

### **ARTICLE 1AUY 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1.1 - Les occupations et utilisations du sol destinées aux exploitations agricoles ou forestières ;
- 1.2 - Les constructions à destination d'habitation ;
- 1.3 - Les terrains de camping et de caravanage ;
- 1.4 - Les habitations légères de loisirs;
- 1.5 - Les Parc Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances ;
- 1.6 - Les aires de jeux et de sports ouverts au public ;
- 1.7 - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage.

### **ARTICLE 1AUY 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- 2.1 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.

### **ARTICLE 1AUY 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### ACCES

3.1 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité 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.

La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 5 m.

3.2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale

#### VOIRIE

3.3 - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères.

En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 6 m.

3.6 - Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques.

3.7 - Les voies se terminant en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux poids lourds et aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour.

3.5 - Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

## **ARTICLE 1AUY 4: DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **EAU POTABLE**

4.1 - Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

### **ASSAINISSEMENT**

#### *Eaux usées domestiques et industrielles*

4.2 - Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

4.3 - Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

#### *Eaux pluviales*

4.4 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4.5 - Les fossés et ouvrages de collecte des eaux pluviales à ciel ouvert doivent être conservés.

### **AUTRES RESEAUX**

4.6 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique doivent être souterrains.

4.7 - L'extension et le renforcement des lignes de transport d'énergie électrique et des lignes de télécommunications existantes doivent être réalisées en souterrain sur les emprises publiques ou privées.

4.8 - Tout constructeur doit réaliser les réseaux de télécommunications en terrain privé. Ceux-ci comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'à un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée/publique.

## **ARTICLE 1AUY 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

5.1 - Non réglementé.

## **ARTICLE 1AUY 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter comme suit :

6.1 - Les constructions devront s'implanter à 5 m minimum en retrait de la limite d'emprise des voies privées et publiques, existantes ou projetées.

6.2 - Pourront déroger aux règles fixées à l'alinéa 6.1 à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure,
- l'extension ou à la surélévation des constructions existantes qui ne respectent pas les règles fixées ci-dessus.

6.3 - Ces dispositions sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

#### **ARTICLE 1AUY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait avec une distance minimale de 3 m. Un dépassement de 1 mètre maximum peut être accepté si la construction présente son pignon face à la limite séparative.

7.2 - Une implantation plus contraignante pourra être imposée en fonction de la législation afférente aux établissements classés.

7.3 - Ces dispositions sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

7.4 - Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure (poste de transformation électrique, ...), dont la surface hors œuvre n'excède pas 20 m<sup>2</sup>, pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus, à l'exclusion des mats supports d'antennes (émettrices, réceptrices).

7.5 - Les dispositions édictées par le présent article ne s'appliquent pas à l'extension ou à la surélévation des constructions existantes qui ne respectent pas les règles fixées ci-dessus.

#### **ARTICLE 1AUY 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8.1 - Non réglementé.

#### **ARTICLE 1AUY 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

*DEFINITION* : l'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

9.1 - Non réglementé.

#### **ARTICLE 1AUY 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*DEFINITION* : la hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 - La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 12 m mesurés du sol naturel au faîtage des toitures ou au niveau de l'acrotère.

10.2 - Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle de hauteur :

- . les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services collectifs, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
- . les superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, ...).

#### **ARTICLE 1AUY 11 : ASPECT EXTERIEUR**

11.1 - Les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

## TOITURES

11.2 - Différentes pentes de toiture et matériaux de couverture seront admis, à l'exclusion des bacs métalliques non peints et présentant des brillances, les toitures terrasses sont autorisées lorsqu'elles sont masquées par des acrotères.

## MENUISERIES

11.3 - Pour ce qui concerne les menuiseries extérieures, tous les matériaux sont admis (bois, PVC, acier, aluminium, ...) dans la mesure où ils sont peints ou laqués.

## FACADES

11.4 - Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparents sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale.

11.5 - Différents types de matériaux pourront être associés : les matériaux naturels (enduits, pierre, ...), le bois, le béton lorsqu'il est destiné à rester apparent : brut de décoffrage, désactivé, poli, ainsi que les matériaux manufacturés à base de verre ou en métal peint ou laqué.

Les enduits traditionnels seront aussi admis dans les finitions : taloché, brossé ou gratté.

11.6 - Les murs en parpaings seront obligatoirement enduits.

11.7 - Le nombre de couleurs apparentes est limité à trois par construction soit dans le même ton, soit complémentaire afin de préserver une harmonie.

## CLOTURES

11.8 - Les clôtures devront répondre aux conditions suivantes:

### a) Clôtures sur emprises et voies publiques

Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires, elles seront composées de panneaux à mailles métalliques soudées sur poteaux métalliques assortis, elles ne devront pas dépasser 2,00 m de hauteur. Elles pourront comprendre un soubassement maçonné dont la hauteur n'excèdera pas 0,30 m.

La hauteur totale (soubassement + clôture) mesurée à partir du sol naturel avant travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol ne devra pas excéder 2 mètres.

A l'entrée de chaque lot, un muret sera réalisé pour intégrer les coffrets de branchements électricité, gaz, téléphone le cas échéant, une boîte aux lettres ainsi qu'une enseigne de dimension maximum 20 cm x 80 cm.

Les portails seront réalisés avec des barreaudages métalliques de forme simple, leur hauteur sera identique à la hauteur de clôture choisie.

### b) Clôtures sur limites séparatives

Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois lorsqu'elles seront nécessaires, elles seront obligatoirement composées de grillages ou treillages métalliques plastifiés sur poteaux ou profils en fer T et U. Les poteaux en bois ou béton sont interdits. Elles pourront comprendre un soubassement maçonné dont la hauteur n'excèdera pas 0,30 m.

La hauteur totale (soubassement + clôture) mesurée à partir du sol naturel avant travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol ne devra pas excéder 2 mètres.

## **ARTICLE 1AUY 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 - Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules de services et de livraison, des employés et des visiteurs.

12.2 - Les surfaces affectées au stationnement doivent être au minimum les suivantes:

- . commerces : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- . bureaux et services : 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- . hôtels : 1 place par chambre,
- . restaurants : 1 place par 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

12.3 – En cas de modification de bâtiments existants, de changement de destination ou de nature d'activité, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

#### **ARTICLE 1AUY 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

13.1 - Des rangées d'arbres ou de haies vives seront aménagées autour des parcs de stationnement de plus de 500 m<sup>2</sup>.

13.2 - Les limites avec les parcelles situées en zone agricole ou naturelle doivent être plantées d'essences locales.

13.3 - La surface totale des espaces consacrés aux plantations est au minimum de 10% par rapport à la superficie totale de la parcelle. Les toitures et parkings végétalisés seront comptabilisés comme espaces verts.

#### **ARTICLE 1AUY 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

14.1 - Non réglementé.

## **ZONE 2AU**

La zone 2AU s'étend sur des terrains insuffisamment équipés affectés à l'urbanisation future à long terme. Conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

### **ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

### **ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

2.1 - Les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone et que leur implantation soit rendu nécessaire pour des raisons techniques..

### **ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE**

3.1 - Non réglementé.

### **ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

4.1 - Non réglementé.

### **ARTICLE 2AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

5.1 - Non réglementé.

### **ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6-1 - Les ouvrages ou installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à la limite de la voie ou en retrait.

### **ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - Les ouvrages ou installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés en limite séparative ou en retrait.

### **ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8.1 - Non réglementé.

### **ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

9.1 - Non réglementé.

### **ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

10.1 - Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR**

11.1 - Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 - Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

14.1 - Non réglementé.

## **ZONE A**

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel des terres agricoles. Elle correspond aux parties du territoire communal affectées à l'exploitation agricole.

### **ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

### **ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

2.1 - Les constructions techniques d'intérêt général (postes de transformation, station d'épuration, château d'eau, etc ...) et les équipements publics d'infrastructure liés à une activité de tourisme ou de loisir (chemins de randonnée, piste cyclable, parcours santé, ...), à condition de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.

2.2 - Les bâtiments et installations à caractère fonctionnel sont autorisés, y compris ceux relevant du règlement sanitaire départemental et ceux relevant de la réglementation des installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole et à l'activité agricole.

2.3 - Les installations de transformation de la production issue de l'exploitation et de vente sur place sont autorisées à condition qu'elles s'implantent à proximité du corps de ferme.

2.4 - Les habitations des personnes sont autorisées à condition qu'elles exercent directement une activité effective de production végétale ou animale, que cela soit nécessaire à l'activité, et qu'elles soient situées à proximité immédiate du corps de ferme (50 mètres maximum, cette distance pouvant être dépassée sous réserve de justifier de contraintes techniques telles que la topographie, la nature du sol pour l'assainissement autonome ou les risques naturels et technologiques).

2.5 - Le changement de destination (habitation, commerce, artisanat, hôtellerie) de bâtiments agricoles, localisés sur le plan de zonage, conformément à l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme à condition que ce changement ne compromette pas l'exploitation agricole.

### **ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE**

3.1 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3 m.

3.2 - Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

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

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

### **ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

#### **EAU POTABLE**

4.1 - Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

#### **ASSAINISSEMENT**

*Eaux usées domestiques et industrielles*

4.2 - En l'absence de réseau public, le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) devra être conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement.

4.3 - Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

#### *Eaux pluviales*

4.4 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4.5 - Les fossés et ouvrages de collecte des eaux pluviales à ciel ouvert doivent être conservés.

### **ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

5.1 - En l'absence de réseau public d'assainissement, il pourra être imposé une surface minimale pour disposer d'un assainissement conforme à la réglementation

### **ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 - Les constructions nouvelles devront être implantées comme suit:

Par rapport aux voies départementales : les constructions devront s'implanter à 10 mètres minimum en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

Par rapport aux autres voies : les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

6.2 - Une implantation différente de celle prévue à l'article 6.1 pourra être autorisée à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel pour :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 20 m<sup>2</sup>,
- l'extension ou les constructions nouvelles réalisées en continuité de bâtiments existants déjà implantés à une distance moindre de la voie, à condition que le retrait existant avant transformation ne soit pas diminué.

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

7.1 - Les constructions devront être implantées en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

7.2 - Les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait.

7.3 - Ces dispositions ne sont pas applicables aux équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

### **ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8.1 - Non réglementé.

## **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

9.1 - Non réglementé.

## **ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*DEFINITION : la hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.*

10.1 - La hauteur absolue d'une construction ne doit pas excéder 12 mètres mesurés au point le plus bas du sol naturel au faîtage.

10.2 - Dans le cas de l'extension d'une construction existante haute de plus de 12 mètres, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

10.3 - Il n'est pas fixé de règle pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone (silos, cuves, ...).

10.4 - Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure ne sont pas soumis à cette règle de hauteur.

## **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR**

11.1 - Les constructions à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.2 - Les dispositions édictées par les alinéas suivants ne sont pas imposées pour :

- les vérandas,
- les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- les équipements d'intérêt collectif ou les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les projets d'architecture contemporaine (constructions et bardages bois compris) ou utilisant des technologies d'économie d'énergie (architecture bioclimatique, panneaux solaires, etc...) sous réserve de leur intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain.

## **DES HABITATIONS ET DE LEURS ANNEXES**

11.1 - Les couvertures doivent être réalisées en ardoise ou en tuile plate ou matériau d'aspect similaire.

11.2 - La pente du toit des constructions à usage d'habitation sera au minimum de 60%. Des pentes autres pourront être autorisées pour les extensions contiguës au bâtiment principal, sans pouvoir être inférieures à 40%.

11.3 - La couleur des murs de façade et des clôtures sera dans les teintes traditionnelles de la région (couleur ocre, jaune ou beige).

11.4 - Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes:

- . Les murs maçonnés et enduits dont la hauteur est comprise entre 0,60 et 1,20 m.
- . Les haies vives n'excédant pas 2 m de hauteur et implantées à 1 m de la voie publique, pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique,
- . Les murs bahuts en pierre ou enduits d'aspect équivalent, n'excédant pas 0,60 m par rapport au niveau de la voie publique, qui peuvent être surmontés d'une grille, et éventuellement doublées d'une haie vive, l'ensemble n'excédant pas 1,5 m de hauteur.

11.5 - Sur limite séparative, seules sont autorisées les clôtures en grillage ou treillage métallique et les haies vives éventuellement doublées intérieurement d'un treillage métallique, dans les deux cas leur hauteur ne pourra excéder 2 m. La partie maçonnée, lorsqu'elle existe, doit avoir une hauteur maximum de 0,30 m.

## DES CONSTRUCTIONS DESTINEES AUX ACTIVITES

11.6 - Les bâtiments d'activités agricoles etc..., pourront être réalisés en bardage métallique. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site.

11.7 - Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

11.8 - Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les bacs aciers de teinte foncée ou matériau similaire sont autorisés. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

## ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

## ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Tout projet de bâtiment ou de construction ou installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif doit être accompagné d'aménagements paysagers destinés à en assurer l'insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

13.2 - Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales.

## ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé.

## ZONE N

La zone N correspond aux espaces naturels à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux. Elle comprend les secteurs indicés suivants :

- Nh, pouvant accueillir quelques constructions,
- N1, dans lequel sont autorisées les annexes,
- Ni, situé dans l'enveloppe de la zone inondable type centennale identifiée dans l'Atlas des zones inondables des Pyrénées Atlantiques.

### **ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

### **ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**A.** Sont autorisés dans l'ensemble de la zone N sauf dans les sous secteurs Ni (réglementés dans le § C.), si le niveau des équipements le permet et à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des sites :

2.1 - Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière ;

2.2 - la reconstruction dans un volume identique des bâtiments ayant été détruits par un sinistre à condition que la destination et l'affectation du bâtiment existant ne soient pas changées ;

2.3 – L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dans la limite de 25% de la surface de plancher existante et jusqu'à une surface de plancher totale maximum après travaux de 250 m<sup>2</sup>.

2.4 - Les constructions techniques d'intérêt général et les équipements légers d'intérêt collectif liés à une activité de sport, de loisir ou à la découverte et la valorisation des milieux naturels.

2.5 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.

**B.** De plus sont autorisés, si le niveau des équipements le permet et à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des sites :

Dans le secteur N1 :

2.6 - Les constructions et les installations annexes à l'habitation, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour l'ensemble des annexes ainsi créées à compter de la date d'approbation du présent PLU.

Dans le secteur Nh :

2.7 - Les constructions à usage d'habitation, à condition que le projet n'excède pas 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière.

2.8 - Les constructions et les installations annexes à l'habitation, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour l'ensemble des annexes ainsi créées.

**C.** Dans le secteur Ni sont autorisés si le niveau des équipements le permet, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation sur le périmètre de la commune ou sur d'autres territoires :

2.9 - Les constructions techniques d'intérêt général et les équipements légers d'intérêt collectif

2.10 - Les travaux d'entretien et de sécurisation des cours d'eau et fossés, ainsi que les exhaussements et les affouillements nécessaires à la protection contre les crues ou présentant un intérêt général.

2.11 - Les constructions et les installations annexes à des bâtiments à usage d'habitation existants dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour l'ensemble des annexes ainsi créées à condition qu'elles soient liées à des constructions à usage d'habitation existantes.

### **ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE**

3.1 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3 m.

3.2 - Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

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

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

### **ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

#### **EAU POTABLE**

4.1 - Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

#### **ASSAINISSEMENT**

##### *Eaux usées domestiques et industrielles*

4.2 - En l'absence de réseau public, le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) devra être conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement.

4.3 - Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

##### *Eaux pluviales*

4.4 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4.5 - Les fossés et ouvrages de collecte des eaux pluviales à ciel ouvert doivent être conservés.

### **ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

5.1 - En l'absence de réseau public d'assainissement, il pourra être imposé une surface minimale pour disposer d'un assainissement conforme à la réglementation.

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

6.2 - Les constructions nouvelles devront être implantées comme suit:

Par rapport aux voies départementales : les constructions devront s'implanter à 5 m minimum en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

Par rapport aux autres voies : les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

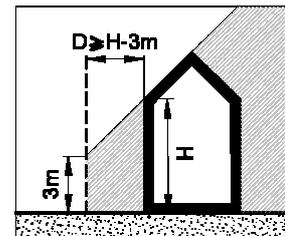
6.2 - Une implantation différente de celle prévue à l'article 6.1 pourra être autorisée à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel pour :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 20 m<sup>2</sup>,
- l'extension ou les constructions nouvelles réalisées en continuité de bâtiments existants déjà implantés à une distance moindre de la voie, à condition que le retrait existant avant transformation ne soit pas diminué,
- les constructions nouvelles réalisées en continuité de bâtiments existants implantés eux-mêmes à l'alignement.

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

7.1 – Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 3 m.

7.2 – En outre, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminués de 3 m ( $D \geq H - 3$ ).



7.3 - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment existant.

7.4 – Une implantation différente de celles prévues à l'article 7.1 pourra être autorisée à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel pour :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des mats supports d'antennes (émettrices, réceptrices),
- les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 10 m<sup>2</sup>,
- les piscines non couvertes.

## **ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8.1 - Non réglementé.

## **ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

9.1 - Non réglementé.

## **ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*DEFINITION* : la hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 10 m, pris au point le plus bas du sol naturel.

10.2 - Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure ne sont pas soumis à cette règle de hauteur.

## **ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR**

11.1 - Les constructions à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.2 - Les dispositions édictées par les alinéas suivants ne sont pas imposées pour :

- les vérandas,
- les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- les équipements d'intérêt collectif ou les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les projets d'architecture contemporaine (constructions et bardages bois compris) ou utilisant des technologies d'économie d'énergie (architecture bioclimatique, panneaux solaires, etc...) sous réserve de leur intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain.

## **TOITURES**

11.3 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuile plate ou ardoise ou matériau d'aspect similaire.

11.4 - La pente du toit sera au minimum de 60%.

11.5 - Des pentes autres pourront être autorisées pour les extensions contiguës au bâtiment principal, sans pouvoir être inférieures à 40%. Dans le cas d'architecture contemporaine, les toitures terrasses ainsi que les toitures végétalisées sont autorisées.

## **FACADES**

11.6 - Dans le cas d'une réfection partielle de façade, il sera repris le même aspect que celui conservé (enduit de même coloris ou pierres apparentes).

11.7 - La couleur des murs de façade et des clôtures sera dans les teintes traditionnelles de la région (couleur ocre, jaune ou beige).

## **CLOTURES**

11.10 - Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes:

- . Les murs maçonnés et enduits dont la hauteur est comprise entre 0,60 et 1,20 m.
- . Les haies vives n'excédant pas 2 m de hauteur et implantées à 1 m de la voie publique, pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique,
- . Les murs bahuts en pierre ou enduits d'aspect équivalent, n'excédant pas 0,60 m par rapport au niveau de la voie publique, qui peuvent être surmontés d'une grille, et éventuellement doublées d'une haie vive, l'ensemble n'excédant pas 1,5 m de hauteur.

11.11 - Sur limite séparative, seules sont autorisées les clôtures en grillage ou treillage métallique et les haies vives éventuellement doublées intérieurement d'un treillage métallique, dans les deux cas leur hauteur ne pourra excéder 2 m. La partie maçonnée, lorsqu'elle existe, doit avoir une hauteur maximum de 0,30 mètres.

## **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

## **ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - Tout projet de bâtiment ou de construction ou installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif doit être accompagné d'aménagements paysagers destinés à en assurer l'insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

13.2 - Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales.

## **ARTICLE N 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

14.1 - Non réglementé.