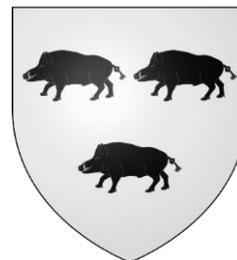


Commune de

GARRIS



PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
en date du 22 décembre 2016
Approuvant le PLU

D- REGLEMENT



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal

Maison des Communes – rue Renoir C.S 40609-64006 PAU CEDEX

Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 – service.urbanisme@apgl64.fr

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	3
DISPOSITIONS GENERALES	4
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	8
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	17
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY.....	26
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	31
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	39
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	42
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	49

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de GARRIS.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU PLU A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1) Indépendamment des dispositions du présent PLU, les dispositions suivantes du règlement national d'urbanisme contenu dans le Code de l'urbanisme 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 figurent les suivantes :

Article L.111-16 du Code de l'urbanisme portant sur l'utilisation de matériaux renouvelables :

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Article L. 111-17 du Code de l'urbanisme relatif à la portée de l'article L.111-16 du Code de l'urbanisme :

Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, **dans un site inscrit** ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent code ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Article L. 111-13 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 à ces 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 décrets en Conseil d'Etat."

Article L. 111-15 du Code de l'urbanisme portant sur la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre :

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Article L. 111-23 du Code de l'urbanisme portant sur la restauration de bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial :

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article [L. 111-11](#), lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Article L421-5 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."

- 3) En outre, les annexes du présent PLU contiennent des dispositions qui peuvent affecter les possibilités de construire, telles que les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation des sols. Par ailleurs, les permis de construire, d'aménager, de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable peuvent tenir lieu de l'autorisation prévue par une autre législation que celle d'urbanisme, peuvent dispenser ou être subordonné à un accord prévu par une autre législation.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- 1) Les différentes zones délimitées par les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article R.123-11 et R.123-12 du Code de l'urbanisme et pour lesquelles un règlement spécifique développé ci-après s'applique sont les suivantes :

- Les zones urbaines U suivantes :
 - La zone UA, qui délimite le bourg ancien ; la zone UA comprend un sous-secteur UAa, définissant de règles spécifiques en matière de gestion des eaux pluviales et de clôtures notamment,
 - La zones UB, qui délimite le cadre bâti à dominante pavillonnaire ;
- Les zones à urbaniser 1AU qui délimitent des terrains destinés à assurer le développement du bourg et où les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à chacun de ces secteurs.
- Les zones à urbaniser 2AU où l'ouverture à l'urbanisation sera soumise à modification ou révision du PLU ;
- Les zones agricoles A, qui délimitent des terrains à protéger notamment en raison du potentiel agronomique. Elles comprennent le secteur suivant :
 - Ap, où les possibilités de construire sont limitées afin de préserver les paysages ;
- Les zones naturelles et forestières N, qui délimitent les terrains à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- 2) Le présent PLU fixe les emplacements réservés suivants, figurant aux documents graphiques conformément aux dispositions de l'article R.123-11 (d) du Code de l'urbanisme et destinés à des voies et ouvrages publics, à des installations d'intérêt général ou à des espaces verts :

DESIGNATION	DESTINATION	COLLECTIVITE OU ORGANISME PUBLIQUE BENEFICIAIRE
1	Elargissement de la RD14 à 12 mètres d'emprise	Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques
2	Elargissement de la RD124 à 11 mètres d'emprise	Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques

ARTICLE 4 – APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

Sur l'ensemble des zones définies par le PLU, il est fait échec des dispositions de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme.

Ainsi, les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris 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 5 - 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.

Par ailleurs, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Au titre de ces derniers doivent notamment être pris en compte les travaux conduisant à une augmentation modérée du volume de la construction dans une direction différente de celle faisant éventuellement l'objet d'une règle du présent PLU, qu'ils aient pour effet un changement de destination de la construction ou non.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme.

Il est fait échec aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris 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.

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations et bâtiments agricoles nouveaux ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
 - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - Les parcs d'attractions ;
 - Les golfs ;
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
 - Les affouillements et exhaussements du sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme.

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

Les installations et bâtiments d'activités et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

Les aires de jeux et de sports sont autorisées à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

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

L'extension des bâtiments agricoles est autorisée sous réserve que cette évolution soit compatible avec le voisinage des habitations et des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

SECTION 2 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également 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.

Le nombre des accès sur les voies ouvertes à la circulation automobile peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation ou le stationnement des véhicules sera la moindre.

UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

▪ Eau potable

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

▪ Eaux usées

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

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) 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

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Dans le secteur UAa, les eaux pluviales seront recueillies dans le bassin de rétention prévu à l'échelle de l'opération prévue sur ce dernier, en compatibilité avec les OAP définies sur ce secteur.

▪ Autres réseaux

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.

UA 5 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

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

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur éventuelle desserte par la fibre optique.

SECTION 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA 6 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Implantation par rapport aux voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation publique

L'alignement de la voie ou de l'emprise publique doit être occupé :

- soit par une façade d'un bâtiment (habitation et/ou annexes), à l'exception des saillies inférieures à 1,5 m telles que débords de toit, balcons, contreforts,
- soit par un mur de clôture.

Cette règle n'est pas applicable dans les cas suivants :

- en cas d'extension d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du PLU,
- en cas d'une construction nouvelle sur un terrain disposant déjà d'un bâtiment ou d'un mur de clôture implanté à l'alignement,
- pour les annexes ⁽¹⁾
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : ces dernières peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris 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.

2. Implantation par rapport aux emprises publiques

Il n'est pas fixé de règle.

UA 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour l'ensemble de la zone, excepté dans le secteur UAa :

Les bâtiments implantés sur un terrain desservi par une voie publique seront implantés sur au moins une limite séparative latérale, sauf dans l'hypothèse où une construction existante soit déjà implantée sur une limite latérale (dans ce cas, les bâtiments peuvent s'implanter en retrait).

Les bâtiments peuvent être implantés en limite ou en retrait de la limite séparative arrière.

⁽¹⁾ : Une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, sans continuité avec lui (à la différence d'une extension qui est une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui).

En cas de retrait par rapport à l'ensemble des limites séparatives, celui-ci doit être d'au moins 2 mètres, sauf pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit, contreforts...).

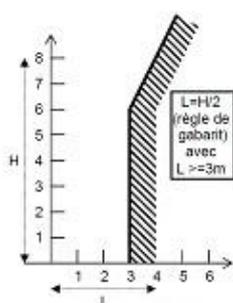
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés indifféremment en limite séparative ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Dans le secteur UAa :

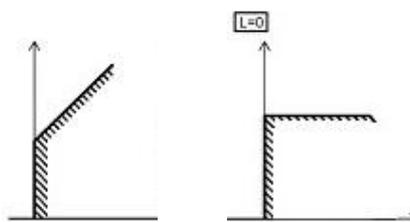
Les constructions doivent être implantés en limite séparative ou en retrait.

En cas de retrait, celui-ci doit être d'au moins 2 mètres, sauf pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit, contreforts...).

En outre, toujours en cas de retrait, la distance (L) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points ($L \geq H/2$).



Implantation en recul



sablère en limite

pignon en limite

implantation en limite

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces dispositions. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris 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.

UA 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

UA 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine la hauteur maximale à ne pas dépasser pour l'extension.

La hauteur des annexes à la construction principale, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 6 mètres au faîtage ou 3,5 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Dispositions pour les constructions existantes :

1.1 Généralités :

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange,...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, aspect des matériaux.

Il est demandé de conserver, restaurer, restituer les dispositions architecturales existantes en mettant en œuvre des matériaux identiques aux dispositions d'origine : menuiserie en bois, couverture en tuile canal, enduit à la chaux naturelle, etc..

1.2. Façades :

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale.

Toute façade construite en maçonnerie (parpaing, briques) devra être protégée par un enduit couvrant.

Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade.

Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits.

Les bardages sont autorisés.

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les menuiseries extérieures seront peintes en rouge, vert basque ou brun foncé. Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront gris clair ou blanc.

Les murs seront de couleur blanche, à l'exception des murs en pierre apparente.

1.3. Toitures :

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine. Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, à l'exception des bacs-acier ou être en tuile canal, romane ou assimilée, de ton à dominante rouge.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

2. Dispositions pour les constructions nouvelles à destination d'habitation, de commerces, bureaux ou d'hébergement hôtelier :

2.1. Généralités :

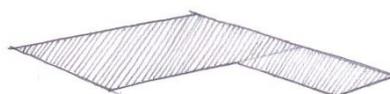
L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles du bourg ancien.

2.2. Volumétrie :

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procèdera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire.



Plan sans rapport avec les volumes traditionnels du bâti ancien



Assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges

2.2. Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduite de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage). Leur aspect doit assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Les murs seront de couleur blanche, à l'exception des murs en pierre apparente.

Les menuiseries extérieures seront peintes en rouge, vert basque ou brun foncé. Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront gris clair ou blanc.

2.3. Toitures

- pente :

Chaque volume de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les extensions accolées au bâtiment principal qui pourront être à 1 pan.

La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être comprise entre 35 et 45 % maximum. Les parties secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial), les extensions et les annexes ⁽²⁾ peuvent présenter une pente de toiture moindre, ou être couvertes d'une toiture terrasse si ces dernières ne représentent pas plus de 20% de la surface globale couverte et si la face intérieure des relevés d'acrotère (côté étanchéité) n'est pas visible depuis l'espace public.

Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien) ne sont pas soumises à ces règles.

-couverture :

Les toitures en pente devront être recouvertes de tuile canal, romane ou assimilée, de ton à dominante rouge.

En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante, excepté les bacs aciers.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

⁽²⁾ : Une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, sans continuité avec lui (à la différence d'une extension qui est une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui).

Les vérandas, les pergolas, les serres, les et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente et à la couverture des toitures. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

3. Clôtures

Dans l'ensemble de la zone, excepté dans le secteur UAa :

- En bordure des voies ouvertes à la circulation publique :

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit (de préférence enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent) et éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage). La partie maçonnée devra être d'une hauteur maximale de 1,50 mètre. Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis plastifiés,...). La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres.

- Sur les limites séparatives :

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit (de préférence enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent) et éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille droite, grillage). La partie maçonnée devra être d'une hauteur maximale de 1,50 mètre. Sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis plastifiés,...). La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,8 mètres.

La clôture peut aussi être constituée d'un grillage ou d'une palissade ou d'une haie d'espèces végétales mélangées, ne pouvant excéder 1,80 mètre de hauteur.

Dans le secteur UAa :

- En bordure des voies ouvertes à la circulation publique :

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques, la clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 1 mètre et supérieur à 1,50 mètre. A une hauteur d'1 mètre, le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,50 m ou être accompagné d'une haie mélangée. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis plastifiés,...).

- Sur les limites séparatives :

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 1 mètre et supérieur à 1,50 mètre. A une hauteur d'1 mètre, le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 m ou être accompagné d'une haie mélangée. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis plastifiés,...).

La clôture peut aussi être constituée d'un grillage ou d'une palissade et/ou d'une haie mélangée. La hauteur totale des clôtures implantées en limite séparative ne peut dépasser 1,80 mètre. Cette règle n'est pas applicable dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

Pour l'ensemble de la zone :

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage, doublées d'une haie mélangée, sans pouvoir être supérieure à 2 mètres.

Dans l'ensemble de la zone, les règles suivantes ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

UA 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Stationnement automobiles :

Le permis ou la décision prise sur l'autorisation d'urbanisme peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors de l'emprise totale des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Les parcs de stationnement automobile dépendant d'un bâtiment collectif neuf à destination d'habitation, bureaux ou commerces doivent prévoir les aménagements nécessaires pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément aux textes en vigueur.

Stationnement cycles :

- Bâtiments collectifs neufs à usage d'habitation :

Les bâtiments collectifs neufs à usage principal d'habitation équipé de places de stationnement automobile individuelles couvertes ou d'accès sécurisé doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à raison de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et de 1,5 m² par logement dans les autres cas.

- Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux :

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

UA 13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Le taux d'imperméabilisation maximum issu des toitures sera de 60%, et 50% en zone UAa, calculé à partir des méthodes de calcul suivantes :

$$Ti = \frac{Sa}{\text{surface de la parcelle}} * 100$$

Avec Ti : taux d'imperméabilisation

Sa : surface active

Sa = somme des différents types de surfaces de toitures auxquels sont appliqués les coefficients de ruissellement suivants :

Type de surface (S)	Coefficient de ruissellement (C)
Pleine terre	0,05
Graviers ou assimilés (gazon evergreen par exemple)	0,25
Terre végétale sur dalle	0,40
Toiture terrasse gravillonnée	0,70
Toitures	0,95
Voiries, allées et parking (bitume, béton, stabilisé)	0,95

$$S_a = (C_{\text{terre}} * S_{\text{terre}}) + (C_{\text{graviers}} * S_{\text{graviers}}) + (C_{\text{dalle}} * S_{\text{dalle}}) + (C_{\text{Tgrav}} * S_{\text{Tgrav}}) + (C_{\text{toiture}} * S_{\text{toiture}}) + (C_{\text{voirie}} * S_{\text{voirie}})$$

▪ **Les espaces boisés protégés, délimités sur les documents graphiques en tant qu'élément de paysage, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**

Dans les espaces boisés protégés délimités sur les documents graphiques, les défrichements et les changements de destination du sol ne sont autorisés que sur une superficie limitée à l'emprise au sol des aménagements ou constructions autorisés et sous réserve du boisement d'une surface de terrain au moins égale à celle qui a été défrichée, située à proximité immédiate des aménagements et en continuité des boisements subsistants.

Les coupes et abattages d'arbres sont autorisés pour des raisons de sécurité, d'accessibilité, de réaménagement ou de vieillesse et, dans le cas de bois et forêts destinés à l'exploitation sylvicole, pour favoriser le développement des boisements en place, ou leur remplacement dans des conditions satisfaisantes en vue de satisfaire aux règles en matière de sylviculture et de récolte des produits.

Dans le cas d'un projet de bâtiment situé sur un terrain concerné par un espace boisé protégé situé en bordure d'un cours d'eau (ripisylve), il doit être conçu de façon à :

- ne pas imperméabiliser les sols situés à moins de 6 mètres de la berge des cours d'eau ;
- prévoir et permettre le maintien d'une couverture végétale permanente composée d'espèces herbacées, arbustives ou arborescentes de type champêtre sur une largeur d'au moins 6 mètres à partir de la berge (hors aménagements ponctuels) ;

UA 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur :

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

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

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Il est fait échec aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris 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.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations et bâtiments agricoles ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
 - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - Les parcs d'attractions ;
 - Les golfs ;
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
 - Les affouillements et exhaussements du sol, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme.

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

Les installations et bâtiments d'activités et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

L'extension des bâtiments agricoles est autorisée sous réserve que cette évolution soit compatible avec le voisinage des habitations et des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Les aires de jeux et de sports sont autorisées à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

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

SECTION 2 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également 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.

Le nombre des accès sur les voies ouvertes à la circulation automobile peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation ou le stationnement des véhicules sera la moindre.

Voirie nouvelle :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique auront une largeur de plate-forme d'au moins 5 mètres avec une chaussée aménagée pour le passage de deux files de voiture et au moins un trottoir d'une largeur libre conforme à la réglementation en vigueur concernant les accès piétons et handicapés.

Les voies en impasse sont interdites, sauf impossibilité technique. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules lourds puissent faire demi-tour.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris 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.

UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

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

2. Eaux usées

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

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) 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.

3. Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

4. Autres réseaux

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.

UB 5 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

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

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur éventuelle desserte par la fibre optique.

SECTION 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UB 6 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles suivantes s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement, ou en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales et d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

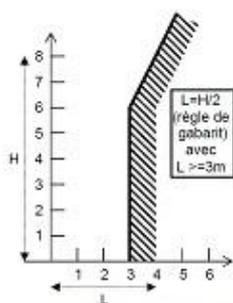
En outre, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

UB 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

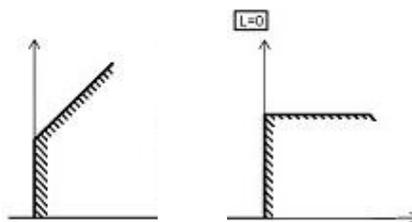
Les constructions doivent être implantés en limite séparative ou en retrait.

En cas de retrait, celui-ci doit être d'au moins 2 mètres, sauf pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit, contreforts...).

En outre, toujours en cas de retrait, la distance (L) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points ($L \geq H/2$).



Implantation en recul



sablière en limite

pignon en limite

implantation en limite

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces dispositions. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris 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.

UB 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

UB 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas dépasser 10 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes à la construction principale, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 6 mètres au faîtage ou 3,5 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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.

1. Dispositions pour les constructions existantes :

1.2 Généralités :

La réhabilitation ou la restauration des constructions ancienne devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange,...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, aspect des matériaux.

Il est demandé de conserver, restaurer, restituer les dispositions architecturales existantes en mettant en œuvre des matériaux identiques aux dispositions d'origine : menuiserie en bois, couverture en tuile canal, enduit à la chaux naturelle, etc..

1.2. Façades :

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale.

Toute façade construite en maçonnerie (parpaing, briques) devra être protégée par un enduit couvrant.

Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade.

Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits.

Les bardages sont autorisés.

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les menuiseries extérieures seront peintes en rouge, vert basque ou brun foncé. Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront gris clair ou blanc.

Les murs seront de couleur blanche, à l'exception des murs en pierre apparente.

1.3. Toitures :

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine. Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine ou être en tuile canal, romane ou assimilée, de ton à dominante rouge.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

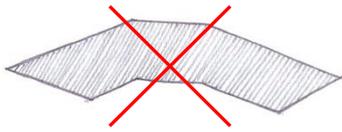
3. Dispositions pour les constructions nouvelles à destination d'habitation, de commerces, bureaux ou d'hébergement hôtelier :

2.1. Généralités :

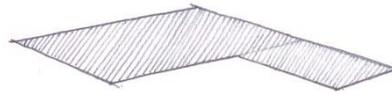
L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles du bourg ancien de Garris.

2.2. Volumétrie :

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procèdera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire.



Plan sans rapport avec les volumes traditionnels du bâti ancien



Assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges

2.2. Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduite de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage). Leur aspect doit assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Les murs seront de couleur blanche, à l'exception des murs en pierre apparente.

Les menuiseries extérieures seront peintes en rouge, vert basque ou brun foncé. Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront gris clair ou blanc.

2.3. Toitures

- pente :

Chaque volume de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal qui pourront être à 1 pan.

La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être comprise entre 35 et 45 % maximum. Les parties secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial), les extensions et les annexes ⁽³⁾ peuvent présenter une pente de toiture moindre, ou être couvertes d'une toiture terrasse si ces dernières ne représentent pas plus de 20% de la surface globale couverte et si la face intérieure des relevés d'acrotère (côté étanchéité) n'est pas visible depuis l'espace public.

Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien) ne sont pas soumises à ces règles.

-couverture :

Les toitures en pente devront être recouvertes de tuile canal, romane ou assimilée, de ton à dominante rouge. En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante, excepté les bacs aciers.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Les vérandas, les pergolas, les serres, les et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente et à la couverture des toitures. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

⁽³⁾ : Une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, sans continuité avec lui (à la différence d'une extension qui est une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui).

4. Clôtures

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique :

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques, la clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 1 mètre et supérieur à 1,50 mètre. A une hauteur d'1 mètre, le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,50 m ou être accompagné d'une haie mélangée. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis plastifiés,...).

En limite séparatives :

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 1 mètre et supérieur à 1,50 mètre. A une hauteur d'1 mètre, le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 m ou être accompagné d'une haie mélangée. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis plastifiés,...).

La clôture peut aussi être constituée d'un grillage ou d'une palissade et/ou d'une haie mélangée. La hauteur totale des clôtures implantées en limite séparative ne peut dépasser 1,80 mètre. Cette règle n'est pas applicable dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

Pour l'ensemble de la zone :

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage, doublées d'une haie mélangée, sans pouvoir être supérieure à 2 mètres.

UB 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Stationnement automobiles :

Le permis ou la décision prise sur l'autorisation d'urbanisme peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors de l'emprise totale des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il est exigé 1 place de stationnement véhicule par logement.

Les parcs de stationnement automobile dépendant d'un bâtiment collectif neuf à destination d'habitation, bureaux ou commerces doivent prévoir les aménagements nécessaires pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément aux textes en vigueur.

Stationnement cycles :

- Bâtiments collectifs neufs à usage d'habitation :

Les bâtiments collectifs neufs à usage principal d'habitation équipé de places de stationnement automobile individuelles couvertes ou d'accès sécurisé doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à raison de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et de 1,5 m² par logement dans les autres cas.

- Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux :

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

UB 13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Le taux d'imperméabilisation maximum issu des toitures sera de 50%, calculé à partir des méthodes de calcul suivantes :

$$Ti = \frac{Sa}{\text{surface de la parcelle}} * 100$$

Avec Ti : taux d'imperméabilisation

Sa : surface active

Sa = somme des différents types de surfaces de toitures auxquels sont appliqués les coefficients de ruissellement suivants :

Type de surface (S)	Coefficient de ruissellement (C)
Pleine terre	0,05
Graviers ou assimilés (gazon evergreen par exemple)	0,25
Terre végétale sur dalle	0,40
Toiture terrasse gravillonnée	0,70
Toitures	0,95
Voiries, allées et parking (bitume, béton, stabilisé)	0,95

$$Sa = (C_{\text{terre}} * S_{\text{terre}}) + (C_{\text{graviers}} * S_{\text{graviers}}) + (C_{\text{dalle}} * S_{\text{dalle}}) + (C_{\text{Tgrav}} * S_{\text{Tgrav}}) + (C_{\text{toiture}} * S_{\text{toiture}}) + (C_{\text{voirie}} * S_{\text{voirie}})$$

- **Les espaces boisés protégés, délimités sur les documents graphiques en tant qu'élément de paysage, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme**

Dans les espaces boisés protégés délimités sur les documents graphiques, les défrichements et les changements de destination du sol ne sont autorisés que sur une superficie limitée à l'emprise au sol des aménagements ou constructions autorisés et sous réserve du boisement d'une surface de terrain au moins égale à celle qui a été défrichée, située à proximité immédiate des aménagements et en continuité des boisements subsistants.

Les coupes et abattages d'arbres sont autorisés pour des raisons de sécurité, d'accessibilité, de réaménagement ou de vieillissement et, dans le cas de bois et forêts destinés à l'exploitation sylvicole, pour favoriser le développement des boisements en place, ou leur remplacement dans des conditions satisfaisantes en vue de satisfaire aux règles en matière de sylviculture et de récolte des produits.

Dans le cas d'un projet de bâtiment situé sur un terrain concerné par un espace boisé protégé situé en bordure d'un cours d'eau (ripisylve), il doit être conçu de façon à :

- ne pas imperméabiliser les sols situés à moins de 6 mètres de la berge des cours d'eau ;
- prévoir et permettre le maintien d'une couverture végétale permanente composée d'espèces herbacées, arbustives ou arborescentes de type champêtre sur une largeur d'au moins 6 mètres à partir de la berge (hors aménagements ponctuels) ;

Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur :

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

Equipements nécessaires aux énergies renouvelables :

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Il est fait échec aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris 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.

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UY 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article UY2 et des suivantes :

- Les installations et bâtiments d'activités commerciales, artisanales, de bureaux ou d'entrepôt ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UY 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les locaux de surveillance ou nécessaires pour le fonctionnement des bâtiments d'activités ou d'entrepôt sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés au volume de ces bâtiments ou réalisés en extension des bâtiments existants dans la limite de 20m² de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du PLU.

SECTION 2 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

En particulier, les caractéristiques des voies en impasse ouvertes au public doivent permettre aux véhicules de faire aisément un demi-tour.

Il peut également 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.

Les accès directs nouveaux à la RD 11 sont interdits.

UY 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

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

2. Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées. Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau si celui-ci est réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) 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.

3. Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Les constructions ou aménagements doivent être conçus de façon à ne pas aggraver les effets du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux. Des dispositifs de rétention ou d'infiltration doivent permettre de régulariser les débits reçus des surfaces imperméabilisées avant dispersion dans le sol ou rejet sur le domaine public ou dans le milieu hydraulique superficiel afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

4. Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré.

UY 5 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur éventuelle desserte par la fibre optique.

SECTION 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UY 6 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés en retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD 11.

Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

UY 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les bâtiments doivent être implantés en limite séparative ou en retrait.

En cas de retrait, celui-ci doit être d'au moins 3 mètres, sauf pour les bâtiments dont la partie qui serait située dans cet intervalle de 3 mètres présenterait un côté faisant face à ladite limite n'excédant pas 3 mètres de long et pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit, contreforts...).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

UY 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

UY 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas dépasser 13 mètres au faitage.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

UY 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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.

1. Volumétrie

Les constructions doivent être conçues avec des volumes simples, ce qui n'interdit pas une conception et une recherche architecturale originale.

2. Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment doivent être revêtues d'un parement (de préférence enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent, revêtement en bois ou en métal peint ...). Les façades en bois pourront être peintes ou laissées naturelles.

Sont interdits :

- l'utilisation de matériaux brillants et réfléchissants, de type tôle galvanisée

- les imitations de matériaux telles que fausses coupe de pierre, faux appareillage de brique,...

Tout bâtiment de plus de 50 mètres de longueur doit être fractionné ; ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs, ou matériaux.

3. Toitures

Les toits terrasse sont autorisés ; ils pourront être végétalisés.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, pourront être étudiés voire acceptés, sous réserve d'une intégration respectueuse du contexte environnant.

4. Aires extérieures et dépôts

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Elles seront situées en fond de parcelle et derrière le bâtiment par rapport à la voie de desserte.

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Aucun stockage de déchets (cartons, palettes, matériels usagés,...) ne sera accepté en extérieur sans aménagement.

5. Clôtures

Les clôtures doivent être constituées d'un grillage, d'une palissade ou d'un mur maçonné enduit et éventuellement surmonté d'une claire-voie (grille droite, grillage, palissade). La partie maçonnée, lorsqu'elle existe, ne peut être inférieure à 1,20 mètre.

La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 2 mètres, sauf considérations techniques ou de sécurité publique.

UY 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Stationnement automobile :

Il doit être prévu au minimum :

- Dans le cas de bâtiments neufs de commerces ou de bureaux, une place pour 30 m² de surface de plancher (arrondie au nombre entier supérieur), non compris les emplacements nécessaires aux opérations de livraison ou de manutention ;
- Pour les établissements industriels, artisanaux et les entrepôts, une place par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée (arrondie au nombre entier supérieur), non compris les emplacements nécessaires aux opérations de chargement, déchargement et de manutention.

Dans le cas de la présence de plusieurs destinations dans un même bâtiment, il conviendra d'appliquer les règles correspondant à la destination principale présente dans le bâtiment.

Les parcs de stationnement automobile d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public doivent prévoir des aires de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite dans les conditions réglementaires relatives à l'accessibilité du cadre bâti.

Les parcs de stationnement automobile dépendant d'un bâtiment collectif neuf à destination de bureaux, commerces ou d'activité industrielle doivent prévoir les aménagements nécessaires pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément aux textes en vigueur.

Stationnement cycles :

- Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux :

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

UY 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Tout projet doit être accompagné d'aménagements paysagers destinés à favoriser une bonne intégration dans l'environnement (plantations d'arbres et de haies arbustives d'essence locale favorisant l'insertion dans le site, notamment en constituant des continuités de boisements avec l'environnement).

Les espaces libres (c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules) doivent être traités en espaces paysagers.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour 4 emplacements.

Les bandes liées au recul des constructions par rapport à l'axe ou à l'emprise des voies doivent être aménagées en espaces verts, de préférence plantées de manière à intégrer les constructions dans l'environnement existant depuis la voie publique et de devront en aucun cas servir de dépôts de marchandises.

Les dépôts de matériaux à l'air libre doivent être entourés d'une végétation arbustive persistante et dense afin de les occulter depuis les voies ouvertes au public.

UY 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

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

Il est fait échec aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris 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.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations et bâtiments agricoles ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
 - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - Les parcs d'attractions ;
 - Les affouillements et exhaussements du sol, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme.

1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone permettant la desserte des constructions qui y sont admises.

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont autorisées qu'aux conditions supplémentaires indiquées ci-après :

- Les installations et bâtiments d'activités ou les équipements collectifs, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat, et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes ou à créer ;

- Les entrepôts, à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale présente sur le terrain ;

- Les aires de jeux et de sports sont autorisées à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres, de part et d'autre des cours d'eau, afin de permettre l'entretien des berges et ainsi limiter les risques liés à l'érosion.

SECTION 2 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

1AU 3 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également 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.

Le nombre des accès sur les voies ouvertes à la circulation automobile peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation ou le stationnement des véhicules sera la moindre.

Voirie nouvelle :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique auront une largeur de plate-forme d'au moins 5 mètres avec une chaussée aménagée pour le passage de deux files de voiture et au moins un trottoir d'une largeur libre conforme à la réglementation en vigueur concernant les accès piétons et handicapés.

Les voies en impasse seront interdites sauf impossibilité technique. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules lourds puissent faire demi-tour.

1AU 4 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

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

2. Eaux usées

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

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) 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.

3. Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

4. Autres réseaux

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.

1AU 5 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

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

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur éventuelle desserte par la fibre optique.

SECTION 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AU 6 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles suivantes s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

1. Implantation par rapport aux voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation publique

L'alignement de la voie ou de l'emprise publique doit être occupé :

- soit par une façade d'un bâtiment (habitation et/ou annexes), à l'exception des saillies inférieures à 1,5 m telles que débords de toit, balcons, contreforts,
- soit par un mur de clôture.

Cette règle n'est pas applicable dans les cas suivants :

- en cas d'extension d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du PLU,
- en cas d'une construction nouvelle sur un terrain disposant déjà d'un bâtiment ou d'un mur de clôture implanté à l'alignement,
- pour les annexes ⁽⁴⁾
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : ces dernières peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

⁽⁴⁾ : Une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, sans continuité avec lui (à la différence d'une extension qui est une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui).

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris 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.

2. Implantation par rapport aux emprises publiques

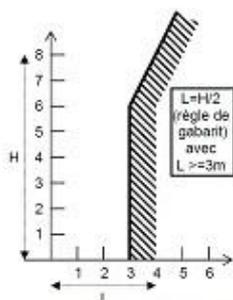
Il n'est pas fixé de règle.

1AU 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

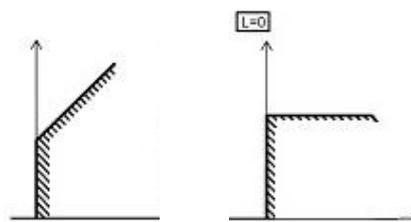
Les constructions doivent être implantés en limite séparative ou en retrait.

En cas de retrait, celui-ci doit être d'au moins 2 mètres, sauf pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit, contreforts...).

En outre, toujours en cas de retrait, la distance (L) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points ($L \geq H/2$).



Implantation en recul



sablère en limite

pignon en limite

implantation en limite

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces dispositions. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris 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.

1AU 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

1AU 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas dépasser 10 mètres au faîtage.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

La hauteur des annexes à la construction principale, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 6 mètres au faîtage ou 3,5 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

2.1. Généralités :

L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles du bourg ancien.

2.2. Volumétrie :

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire.



Plan sans rapport avec les volumes traditionnels du bâti ancien



Assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduite de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage). Leur aspect doit assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Les murs seront de couleur blanche, à l'exception des murs en pierre apparente.

Les menuiseries extérieures seront peintes en rouge, vert basque ou brun foncé. Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront gris clair ou blanc.

2.3. Toitures

- pente :

Chaque volume de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal qui pourront être à 1 pan.

La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être comprise entre 35 et 45 % maximum.

Les parties secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial), les extensions et les annexes ⁽⁵⁾ peuvent présenter une pente de toiture moindre, ou être

⁽⁵⁾ : Une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, sans continuité avec lui (à la différence d'une extension qui est une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui).

couvertes d'une toiture terrasse si ces dernières ne représentent pas plus de 20% de la surface globale couverte et si la face intérieure des relevés d'acrotère (côté étanchéité) n'est pas visible depuis l'espace public.

-couverture :

Les toitures en pente devront être recouvertes de tuile canal, romane ou assimilée, de ton à dominante rouge. Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Les vérandas, les pergolas, les serres, les et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente et à la couverture des toitures. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

3. Clôtures

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique :

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques, la clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 1 mètre et supérieur à 1,50 mètre. A une hauteur d'1 mètre, le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,50 m ou être accompagné d'une haie mélangée. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis plastifiés,...).

En limite séparatives :

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 1 mètre et supérieur à 1,50 mètre. A une hauteur d'1 mètre, le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 m ou être accompagné d'une haie mélangée. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis plastifiés,...).

La clôture peut aussi être constituée d'un grillage ou d'une palissade.

La hauteur totale des clôtures implantées en limite séparative ne peut dépasser 1,80 mètre. Cette règle n'est pas applicable dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

Pour l'ensemble de la zone :

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage, doublées d'une haie mélangée, sans pouvoir être supérieure à 2 mètres.

1AU 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Stationnement automobiles :

Le permis ou la décision prise sur l'autorisation d'urbanisme peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors de l'emprise totale des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il est exigé 1 place de stationnement véhicule par logement.

Les parcs de stationnement automobile dépendant d'un bâtiment collectif neuf à destination d'habitation, bureaux ou commerces doivent prévoir les aménagements nécessaires pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément aux textes en vigueur.

Stationnement cycles :

- Bâtiments collectifs neufs à usage d'habitation :

Les bâtiments collectifs neufs à usage principal d'habitation équipé de places de stationnement automobile individuelles couvertes ou d'accès sécurisé doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à raison de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et de 1,5 m² par logement dans les autres cas.

- Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux :

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

1AU 13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Le taux d'imperméabilisation maximum issu des toitures sera de 50%, calculé à partir des méthodes de calcul suivantes :

$$Ti = \frac{Sa}{\text{surface de la parcelle}} * 100$$

Avec Ti : taux d'imperméabilisation
Sa : surface active

Sa = somme des différents types de surfaces de toitures auxquels sont appliqués les coefficients de ruissellement suivants :

Type de surface (S)	Coefficient de ruissellement (C)
Pleine terre	0,05
Graviers ou assimilés (gazon evergreen par exemple)	0,25
Terre végétale sur dalle	0,40
Toiture terrasse gravillonnée	0,70
Toitures	0,95
Voiries, allées et parking (bitume, béton, stabilisé)	0,95

$$Sa = (C_{terre} * S_{terre}) + (C_{graviers} * S_{graviers}) + (C_{dalle} * S_{dalle}) + (C_{Tgrav} * S_{Tgrav}) + (C_{toiture} * S_{toiture}) + (C_{voirie} * S_{voirie})$$

- **Les espaces boisés protégés, délimités sur les documents graphiques en tant qu'élément de paysage, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme**

Dans les espaces boisés protégés délimités sur les documents graphiques, les défrichements et les changements de destination du sol ne sont autorisés que sur une superficie limitée à l'emprise au sol des aménagements ou constructions autorisés et sous réserve du boisement d'une surface de terrain au moins égale à celle qui a été défrichée, située à proximité immédiate des aménagements et en continuité des boisements subsistants.

Les coupes et abattages d'arbres sont autorisés pour des raisons de sécurité, d'accessibilité, de réaménagement ou de vieillissement et, dans le cas de bois et forêts destinés à l'exploitation sylvicole, pour favoriser le développement des boisements en place, ou leur remplacement dans des conditions satisfaisantes en vue de satisfaire aux règles en matière de sylviculture et de récolte des produits.

Dans le cas d'un projet de bâtiment situé sur un terrain concerné par un espace boisé protégé situé en bordure d'un cours d'eau (ripisylve), il doit être conçu de façon à :

- ne pas imperméabiliser les sols situés à moins de 6 mètres de la berge des cours d'eau ;
- prévoir et permettre le maintien d'une couverture végétale permanente composée d'espèces herbacées, arbustives ou arborescentes de type champêtre sur une largeur d'au moins 6 mètres à partir de la berge (hors aménagements ponctuels) ;

1AU 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

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

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Rappel :

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

Il est fait échec aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris 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.

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

2AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2AU 5 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 6 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et, le cas échéant, être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

2AU 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être indifféremment implantées en limite séparative ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et, le cas échéant, être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

2AU 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

- **Les espaces boisés protégés, délimités sur les documents graphiques en tant qu'élément de paysage, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme**

Dans les espaces boisés protégés délimités sur les documents graphiques, les défrichements et les changements de destination du sol ne sont autorisés que sur une superficie limitée à l'emprise au sol des aménagements ou constructions autorisés et sous réserve du boisement d'une surface de terrain au moins égale à celle qui a été défrichée, située à proximité immédiate des aménagements et en continuité des boisements subsistants. Par ailleurs, ces espaces boisés protégés (hormis les ripisylves) peuvent faire l'objet d'un défrichement pour des aménagements agricoles (réorganisation du parcellaire à des fins d'exploitation agricole) dans la limite de 10 % de la superficie protégée sur le terrain concerné à la date d'entrée en vigueur du PLU.

Les coupes et abattages d'arbres sont autorisés pour des raisons de sécurité, d'accessibilité, de réaménagement ou de vieillissement et, dans le cas de bois et forêts destinés à l'exploitation sylvicole, pour favoriser le développement des boisements en place, ou leur remplacement dans des conditions satisfaisantes en vue de satisfaire aux règles en matière de sylviculture et de récolte des produits.

Dans le cas d'un projet de bâtiment situé sur un terrain concerné par un espace boisé protégé situé en bordure d'un cours d'eau (ripisylve), il doit être conçu de façon à :

- ne pas imperméabiliser les sols situés à moins de 6 mètres de la berge des cours d'eau ;

- prévoir et permettre le maintien d'une couverture végétale permanente composée d'espèces herbacées, arbustives ou arborescentes de type champêtre sur une largeur d'au moins 6 mètres à partir de la berge (hors aménagements ponctuels) ;
- permettre, le cas échéant, la restauration du profil d'équilibre du cours d'eau.

A 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Rappel :

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

Il est fait échec aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris 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.

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

A 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A2 et des suivantes :

▪ **Dans l'ensemble de la zone :**

- Les travaux d'adaptation, ou de réfection des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du présent PLU ;
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes à destination d'habitation ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 50m² d'emprise au sol,
- Les annexes, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du PLU (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien), et à la condition qu'elles soient situées à proximité immédiate de l'habitation principale (30 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).

A 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En bordure des cours d'eau identifiés au document graphique, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne sont autorisés que sous réserve de respecter une zone non-aedificandi de 6 mètres comptés à partir de la berge.

Sont autorisés :

- **Dans l'ensemble de la zone, excepté dans les secteurs Ap :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles n'aient pas vocation à être localisées dans les secteurs déjà urbanisés, en particulier si elles sont susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques incompatibles avec la proximité de l'habitat, et qu'elles ne portent pas gravement atteinte au caractère agricole et forestier de la zone.
- Les bâtiments et installations agricoles à caractère fonctionnel, 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 et à l'activité agricole, pastorale ou forestière ;
- Les installations de transformation de la production agricole issue de l'exploitation et les installations de vente sur place, à condition qu'elles s'implantent à proximité du corps de ferme ;
- Les habitations des personnes, à condition qu'elles soient liées directement une activité effective de production végétale ou animale, que cela soit nécessaire à l'activité agricole, 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).

SECTION 2 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

A 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également 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.

A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, l'utilisation d'un captage privé (forage, puits, source) est autorisée dans les conditions réglementaires de la salubrité publique.

2. Eaux usées

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) 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.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

3. Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Les constructions ou aménagements doivent être conçus de façon à ne pas aggraver les effets du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux. Des dispositifs de rétention ou d'infiltration doivent permettre de régulariser les débits reçus des surfaces imperméabilisées avant dispersion dans le sol ou rejet sur le domaine public ou dans le milieu hydraulique superficiel afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

A 5 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non règlementé

SECTION 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A 6 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE

Les constructions doivent être implantés en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite des routes départementales et à l'alignement ou en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à la limite des autres voies. Cette règle s'applique aux annexes et aux extensions des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU, excepté pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Une implantation différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

A 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite ou à 2 mètres au moins des limites séparatives.

Un dépassement d'un mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent sera accepté pour les pignons implantés en limite. Cependant, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos peuvent être autorisés dans la bande des 2 mètres à partir de la limite séparative.

Cette règle s'applique aux annexes et aux extensions des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU.

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé pour les constructions nouvelles à destination d'habitation.

Les extensions sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol maximale n'excède pas 50m²,

Les annexes sont autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du PLU (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien).

A 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage d'habitation :

La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas dépasser 10 mètres au faitage.

Annexes et extensions des maisons d'habitation existantes :

La hauteur maximale de l'extension, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas dépasser 10 mètres au faitage. Cependant, dans le cas de l'extension d'une construction existante haute de plus de 10 mètres au faitage, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

La hauteur des annexes à la construction principale, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 6 mètres au faitage ou 3,5 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

Constructions à usage agricole :

Les constructions à usage agricole ne peuvent excéder 15 mètres au faitage.

Une hauteur maximale différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les silos et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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.

Dispositions pour les constructions existantes :

1. Généralités :

La réhabilitation ou la restauration des constructions ancienne devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange,...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, aspect des matériaux...

Il est demandé de conserver, restaurer, restituer les dispositions architecturales existantes en mettant en œuvre des matériaux identiques aux dispositions d'origine : menuiserie en bois, couverture en tuile canal, enduit à la chaux naturelle, etc..

2. Façades :

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale.

Toute façade construite en maçonnerie (parpaing, briques) devra être protégée par un enduit couvrant.

Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade.

Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits.

Les bardages sont autorisés.

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les menuiseries extérieures seront peintes en rouge, vert basque ou brun foncé. Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront gris clair ou blanc.

Les murs seront de couleur blanche, à l'exception des murs en pierre apparente.

1.3. Toitures :

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine. Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine ou être en tuile canal, romane ou assimilée, de ton à dominante rouge.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

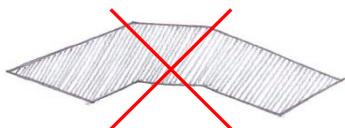
Dispositions pour les constructions nouvelles à destination d'habitation :

2.1. Généralités :

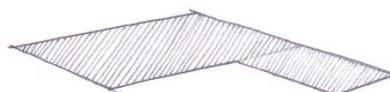
L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles du bourg ancien.

2.2. Volumétrie :

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procèdera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire.



Plan sans rapport avec les volumes traditionnels du bâti ancien



Assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduite de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage). Leur aspect doit assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Les murs seront de couleur blanche, à l'exception des murs en pierre apparente.

Les menuiseries extérieures seront peintes en rouge, vert basque ou brun foncé. Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront gris clair ou blanc.

2.3. Toitures

- pente :

Chaque volume de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal qui pourront être à 1 pan.

La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être comprise entre 35 et 45 % maximum. Les parties secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial), les extensions et les annexes ⁽⁶⁾ peuvent présenter une pente de toiture moindre, ou être couvertes d'une toiture terrasse si ces dernières ne représentent pas plus de 20% de la surface globale couverte et si la face intérieure des relevés d'acrotère (côté étanchéité) n'est pas visible depuis l'espace public.

-couverture :

⁽⁶⁾ : Une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, sans continuité avec lui (à la différence d'une extension qui est une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui).

Les toitures en pente devront être recouvertes de tuile canal, romane ou assimilée, de ton à dominante rouge. En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Les vérandas, les pergolas, les serres, les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien) et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente et à la couverture des toitures. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Dispositions pour les bâtiments destinés à l'exploitation agricole ou forestière :

Les bâtiments liés à l'activité d'exploitation agricole devront respecter les dispositions suivantes :

1. Toiture :

Les bâtiments agricoles auront des toitures à deux pans, sur un minimum de 75% de la toiture.

La couleur des matériaux de couverture sera choisie dans des teintes à dominante rouge.

2. Murs :

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciments, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés ou en matériaux composites, ... est interdit.

Les bardages métalliques de couleur claire (blanc, beige,...) devront être peints dans des tons sombres, non réfléchissants (gris, vert, marron). Les bardages en bois pourront être peints dans ces mêmes teintes ou laissés en bois « naturel ».

Clôtures :

Les clôtures en maçonnerie sont interdites, hormis pour des poteaux et des piliers ou massifs de portail.

La hauteur des clôtures ne peut dépasser 2 mètres. Cette règle n'est pas applicable dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

A 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

A 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Tout projet de bâtiment à destination d'habitation ou agricole 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. Hormis dans le cas d'ouvrages d'infrastructure ou de constructions ou installations techniques telles que les lignes électriques et les équipements de grande hauteur (pylônes, châteaux d'eau...), les aménagements paysagers doivent en permettre une assimilation dans l'environnement naturel pour en limiter l'impact visuel depuis les alentours en mettant en œuvre des plantations d'arbres et de haies arbustives d'essences locales qui doivent aboutir, en période estivale et lorsque la végétation est arrivée à maturité, à en limiter la perception depuis les abords immédiats du terrain.

- **Les espaces boisés protégés, délimités sur les documents graphiques en tant qu'élément de paysage, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme**

Dans les espaces boisés protégés délimités sur les documents graphiques, les défrichements et les changements de destination du sol ne sont autorisés que sur une superficie limitée à l'emprise au sol des aménagements ou constructions autorisés et sous réserve du boisement d'une surface de terrain au moins égale à celle qui a été défrichée, située à proximité immédiate des aménagements et en continuité des boisements subsistants. Par ailleurs, ces espaces boisés protégés (hormis les ripisylves) peuvent faire l'objet d'un défrichement pour des aménagements agricoles (réorganisation du parcellaire à des fins d'exploitation agricole) dans la limite de 10 % de la superficie protégée sur le terrain concerné à la date d'entrée en vigueur du PLU.

Les coupes et abattages d'arbres sont autorisés pour des raisons de sécurité, d'accessibilité, de réaménagement ou de vieillissement et, dans le cas de bois et forêts destinés à l'exploitation sylvicole, pour favoriser le développement des boisements en place, ou leur remplacement dans des conditions satisfaisantes en vue de satisfaire aux règles en matière de sylviculture et de récolte des produits.

Dans le cas d'un projet de bâtiment situé sur un terrain concerné par un espace boisé protégé situé en bordure d'un cours d'eau (ripisylve), il doit être conçu de façon à :

- ne pas imperméabiliser les sols situés à moins de 6 mètres de la berge des cours d'eau ;
- prévoir et permettre le maintien d'une couverture végétale permanente composée d'espèces herbacées, arbustives ou arborescentes de type champêtre sur une largeur d'au moins 6 mètres à partir de la berge (hors aménagements ponctuels) ;
- permettre, le cas échéant, la restauration du profil d'équilibre du cours d'eau.

A 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

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

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Rappel :

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Il est fait échec aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme : les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les opérations, y compris 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.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

Dans les espaces boisés classés délimités aux documents graphiques au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.130-1 dudit Code.

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

N 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article N2.

N 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne sont autorisés que sous réserve de respecter une zone non-aedificandi de 6 mètres comptés à partir de la berge.
- Les travaux d'adaptation ou de réfection des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du présent PLU ;
- Les travaux exécutés sur des bâtiments et installations agricoles existants ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du PLU,
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes à destination d'habitation ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 50m² d'emprise au sol,
- Les annexes, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du PLU (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien), et à la condition qu'elles soient situées à proximité immédiate de l'habitation principale (30 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).

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles n'aient pas vocation à être localisées dans les secteurs déjà urbanisés, en particulier si elles sont susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques incompatibles avec la proximité de l'habitat, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages de la zone.

SECTION 2 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

N 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également 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.

N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

4. Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, l'utilisation d'un captage privé (forage, puits, source) est autorisée dans les conditions réglementaires de la salubrité publique.

5. Eaux usées

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) 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.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

6. Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Les constructions ou aménagements doivent être conçus de façon à ne pas aggraver les effets du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux. Des dispositifs de rétention ou d'infiltration doivent permettre de régulariser les débits reçus des surfaces imperméabilisées avant dispersion dans le sol ou rejet sur le domaine public ou dans le milieu hydraulique superficiel afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

N 5 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non règlementé

SECTION 3 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N 6 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de la chaussée des routes départementales et d'au moins 3 mètres par rapport à la limite de la chaussée des autres voies. Cette règle s'applique pour les annexes et l'extension d'une construction existante à la date d'entrée en vigueur du PLU. Toutefois, elle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Une implantation différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

N 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite ou à 2 mètres au moins des limites séparatives.

Un dépassement d'un mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent sera accepté pour les pignons implantés en limite. Cependant, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos peuvent être autorisés dans la bande des 2 mètres à partir de la limite séparative

Une implantation différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les extensions sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol maximale n'excède pas 50m²,

Les annexes sont autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du PLU (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien).

N 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Annexes et extensions des maisons d'habitation existantes :

La hauteur maximale de l'extension, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas dépasser 10 mètres au faîtage. Cependant, dans le cas de l'extension d'une construction existante haute de plus de 10 mètres au faîtage, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

La hauteur des annexes à la construction principale, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 6 mètres au faîtage ou 3,5 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

Constructions à usage agricole :

Les constructions à usage agricole ne peuvent excéder 13 mètres au faîtage.

Une hauteur maximale différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les silos et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions pour les constructions existantes :

3. Généralités :

La réhabilitation ou la restauration des constructions ancienne devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange,...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, aspect des matériaux...

Il est demandé de conserver, restaurer, restituer les dispositions architecturales existantes en mettant en œuvre des matériaux identiques aux dispositions d'origine : menuiserie en bois, couverture en tuile canal, enduit à la chaux naturelle, etc..

4. Façades :

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale.

Toute façade construite en maçonnerie (parpaing, briques) devra être protégée par un enduit couvrant.

Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade.

Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits.

Les bardages sont autorisés.

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les menuiseries extérieures seront peintes en rouge, vert basque ou brun foncé. Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront gris clair ou blanc.

Les murs seront de couleur blanche, à l'exception des murs en pierre apparente.

1.3. Toitures :

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine. Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine ou être en tuile canal, romane ou assimilée, de ton à dominante rouge.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Dispositions pour les annexes et extensions :

2.1. Généralités :

L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles du bourg ancien.

2.2. Volumétrie :

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire.

2.2. Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduite de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage). Leur aspect doit assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Les murs seront de couleur blanche, à l'exception des murs en pierre apparente.

Les menuiseries extérieures seront peintes en rouge, vert basque ou brun foncé. Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront gris clair ou blanc.

2.3. Toitures

- pente :

Chaque volume de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les extensions accolées au bâtiment principal qui pourront être à 1 pan.

Les extensions et les annexes ⁽⁷⁾ peuvent présenter une pente de toiture pouvant aller jusqu'à 45%, ou être couvertes d'une toiture terrasse si ces dernières ne représentent pas plus de 20% de la surface globale couverte et si la face intérieure des relevés d'acrotère (côté étanchéité) n'est pas visible depuis l'espace public.

-couverture :

Les toitures en pente devront être recouvertes de tuile canal, romane ou assimilée, de ton à dominante rouge. En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Les vérandas, les pergolas, les serres, les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien) et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente et à la couverture des toitures. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Dispositions pour les bâtiments destinés à l'exploitation agricole ou forestière :

Les bâtiments liés à l'activité d'exploitation agricole devront respecter les dispositions suivantes :

3. Toiture :

Les bâtiments agricoles auront des toitures à deux pans, sur un minimum de 75% de la toiture.

La couleur des matériaux de couverture sera choisie dans des teintes à dominante rouge.

4. Murs :

⁽⁷⁾ : Une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, sans continuité avec lui (à la différence d'une extension qui est une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui).

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciments, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés ou en matériaux composites, ... est interdit.

Les bardages métalliques de couleur claire (blanc, beige,...) devront être peints dans des tons sombres, non réfléchissants (gris, vert, marron). Les bardages en bois pourront être peints dans ces mêmes teintes ou laissés en bois « naturel ».

Clôtures :

Les clôtures en maçonnerie sont interdites, hormis pour des poteaux et des piliers ou massifs de portail.

La hauteur des clôtures ne peut dépasser 2 mètres. Cette règle n'est pas applicable dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

N 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

N 13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

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. Hormis dans le cas d'ouvrages d'infrastructure ou de constructions ou installations techniques telles que les lignes électriques et les équipements de grande hauteur (pylônes, châteaux d'eau...), les aménagements paysagers doivent en permettre une assimilation dans l'environnement naturel pour en limiter l'impact visuel depuis les alentours en mettant en œuvre des plantations d'arbres et de haies arbustives d'essences locales qui doivent aboutir, en période estivale et lorsque la végétation est arrivée à maturité, à en limiter la perception depuis les abords immédiats du terrain.

- **Les espaces boisés protégés, délimités sur les documents graphiques en tant qu'élément de paysage, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme**

Dans les espaces boisés protégés délimités sur les documents graphiques, les défrichements et les changements de destination du sol ne sont autorisés que sur une superficie limitée à l'emprise au sol des aménagements ou constructions autorisés et sous réserve du boisement d'une surface de terrain au moins égale à celle qui a été défrichée, située à proximité immédiate des aménagements et en continuité des boisements subsistants. Par ailleurs, ces espaces boisés protégés (hormis les ripisylves) peuvent faire l'objet d'un défrichement pour des aménagements agricoles (réorganisation du parcellaire à des fins d'exploitation agricole) dans la limite de 10 % de la superficie protégée sur le terrain concerné à la date d'entrée en vigueur du PLU.

Les coupes et abattages d'arbres sont autorisés pour des raisons de sécurité, d'accessibilité, de réaménagement ou de vieillissement et, dans le cas de bois et forêts destinés à l'exploitation sylvicole, pour favoriser le développement des boisements en place, ou leur remplacement dans des conditions satisfaisantes en vue de satisfaire aux règles en matière de sylviculture et de récolte des produits.

Dans le cas d'un projet de bâtiment situé sur un terrain concerné par un espace boisé protégé situé en bordure d'un cours d'eau (ripisylve), il doit être conçu de façon à :

- ne pas imperméabiliser les sols situés à moins de 6 mètres de la berge des cours d'eau ;

- prévoir et permettre le maintien d'une couverture végétale permanente composée d'espèces herbacées, arbustives ou arborescentes de type champêtre sur une largeur d'au moins 6 mètres à partir de la berge (hors aménagements ponctuels) ;
- permettre, le cas échéant, la restauration du profil d'équilibre du cours d'eau.

▪ **Les espaces boisés classés, identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme**

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 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.

N 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

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

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.