



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL *TERRITOIRE SUD*

PIECE 4 : REGLEMENT

Approuvé par délibération du Conseil
communautaire en date du 6 février 2020

ARTELIA REGION SUD-OUEST

Agence de PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
CS 8011
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24





PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL *TERRITOIRE SUD*

PIECE 4.1 : REGLEMENT ECRIT

Approuvé par délibération du Conseil
communautaire en date du 6 février 2020

ARTELIA REGION SUD-OUEST

Agence de PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
CS 8011
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

SOMMAIRE

Dispositions générales	1
Zones UA	9
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 11
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et 13
Section 3	Equipements et réseaux 19
Zones UB	21
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 23
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et 25
Section 3	Equipements et réseaux 34
Zones UBb	37
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 39
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et 41
Section 3	Equipements et réseaux 46
Zones UC	49
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 51
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et 53
Section 3	Equipements et réseaux 61
Zones UE	63
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 65

Section 2	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	66
paysagère		
Section 3	Equipements et réseaux	67
Zones Ueq		69
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	71
Section 2	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	72
paysagère		
Section 3	Equipements et réseaux	75
Zones Uh		77
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	79
Section 2	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	80
paysagère		
Section 3	Equipements et réseaux	85
Zones UY		87
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	89
Section 2	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	91
paysagère		
Section 3	Equipements et réseaux	96
Zones UYe		99
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	101
Section 2	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	102
section 3	Equipements et réseaux	105
Zones AUa		107
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	109
Section 2	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	111
paysagère		

Section 3	Equipements et réseaux	119
Zones AUb		121
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	123
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	125
Section 3	Equipements et réseaux	133
Zones AUc		135
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	137
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	139
Section 3	Equipements et réseaux	147
Zones AUy		149
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	151
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	153
Section 3	Equipements et réseaux	158
Zones A		161
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	163
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	165
Section 3	Equipements et réseaux	171
Zones N		173
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	175
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	178
Section 3	Equipements et réseaux	185

LEXIQUE	187
ANNEXES	197
Palette de couleurs	199
Palette végétales pour clôtures d'essences locales	200
Teintes toitures	205

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1. CHAMP D'APPLICATION ET PORTEE GENERALE DU DOCUMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire concerné par le PLUi Sud du territoire de la CCLB, à savoir les communes suivantes : Argelos, Astis, Aubin, Auga, Auriac, Bournos, Carrère, Caubios-Loos, Claracq, Doumy, Garlède-Mondebat, Lalonquette, Lasclaveries, Lème, Momas, Miossens-Lanusse, Montardon, Navailles-Angos, Sauvagnon, Serres-Castet, Sévignacq, Pouliacq, Thèze, et Viven.



Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement intègre le contenu modernisé issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu de plan local d'urbanisme.

ARTICLE 2. PORTEE JURIDIQUE DU REGLEMENT DU PLUi

Article 2.1 - Opposabilité :

Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions* ou aménagements.

Article 2.2 - Lien de conformité du règlement :

Les constructions, travaux, affectations des sols doivent être conformes aux dispositions du règlement.

Article 2.3 - Dérogations et adaptations mineures :

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme intercommunal ne peuvent faire l'objet d'aucune adaptation mineure ou dérogation autre que celles prévues par le code de l'urbanisme (article L152-3 à L152-6 du code de l'urbanisme).

Article 2.4 - Portée juridique par rapport aux autres législations

Code de l'urbanisme

Les règles du PLUi se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire couvert par le PLUi :

- Article R. 111-2 : « 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 : « 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 R111-25 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »
- Article R. 111-26 : « 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. 111-27 : « 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 ».

Autres législations

Se superposent aux règles de PLUi, les effets du Code Civil, du Code Rural, du Code de l'Environnement, du Code Forestier, du Code de la santé publique, du règlement sanitaire départemental, du Code de la Construction et de l'Habitation, etc. Ainsi, même si certains articles du règlement du PLUi ne sont pas renseignés, les autorisations d'urbanisme sont soumises notamment aux législations citées ci-dessus et doivent respecter leurs prescriptions.

Servitudes d'utilité publiques

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol, instituées par l'autorité publique dans un but d'intérêt général.

Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- Soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- Soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les servitudes créées pour l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique ;
- Soit, plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Une liste, annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine : patrimoine naturel, culturel et sportif ;
- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements : énergie, mines et carrières, canalisations, communications, communications électroniques ;
- Les servitudes relatives à la défense nationale ;
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Les servitudes d'utilité publique s'imposent aux documents d'urbanisme et doivent être annexées au PLUi. Cette annexion conditionne leur opposabilité aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Les servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire sont annexées au présent PLUi.

Servitudes d'urbanisme

Le territoire est concerné par un Plan d'Exposition aux Bruits qui instaure des servitudes d'urbanisme limitant l'utilisation des sols au voisinage des aérodromes. Il est annexé au présent PLUi.

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

Permis de démolir

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir dans les conditions définies par le code de l'urbanisme.

Edification des clôtures

Les clôtures doivent être précédées de la délivrance d'une déclaration préalable dans les conditions définies par le code de l'urbanisme.

Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLUi.

Travaux sur bâti existant

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 4. ELEMENTS A PROTEGER, A METTRE EN VALEUR, A REQUALIFIER

Le règlement graphique identifie les éléments de paysage bâtis et/ou végétaux et sites et secteurs à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'Urbanisme pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique sont donc concernés.

ARTICLE 5. DEFINITION DES DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS

Chaque destination et sous-destination fait l'objet d'une définition dans le cadre de l'arrêté du 10 novembre 2016 « définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu » :

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>
	<i>Exploitation forestière</i>
Habitation	<i>Logement</i>
	<i>Hébergement</i>
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>
	<i>Restauration</i>
	<i>Commerce de gros</i>
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>
	<i>Cinéma</i>
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>
	<i>Équipements sportifs</i>
	<i>Autres équipements recevant du public</i>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>
	<i>Entrepôt</i>
	<i>Bureau</i>
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>

ARTICLE 6. RISQUE INONDATION

Dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de respecter les dispositions du PPRI annexé au présent PLUi.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation identifié, les occupations et utilisations du sol pourront être refusées ou faire l'objet de prescriptions spéciales sur le fondement des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prévoit que « 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. »

ZONES UA

UA		<i>Zone correspondant aux bourgs anciens des communes de Sauvagnon, Navailles-Angos, Sévignacq, Momas, Lème et Claracq</i>
	UAa	<i>Secteur correspondant au bourg ancien de Thèze</i>

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES UA

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>		Les constructions* nécessaires aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve de ne pas augmenter le nombre d'animaux hébergés
	<i>Exploitation forestière</i>	X	
Habitation	<i>Logement</i>		
	<i>Hébergement</i>		
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>		Les constructions* destinées à l'artisanat et au commerce de détail sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	<i>Restauration</i>		
	<i>Commerce de gros</i>	X	
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>		
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics*	<i>Cinéma</i>		
	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>		
	<i>Équipements sportifs</i>		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Autres équipements recevant du public</i>		
	<i>Industrie</i>	X	
	<i>Entrepôt</i>		Les constructions* à destination d'entrepôt sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	X	

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UA

<i>Usages des sols</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
<i>Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés</i>	X	
<i>Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs</i>	X	
<i>Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs</i>	X	
<i>Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles</i>	X	
<i>Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation</i>	X	
<i>Les affouillements et exhaussements des sols</i>		Affouillements et exhaussements s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions* autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*

Toute nouvelle construction* est interdite à moins de 10 m des cours d'eau* mesuré depuis le haut de la berge*.

ARTICLE 2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UA

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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, leur dimension 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.

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction*, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*.

ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS*

Non règlementé.

1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS*

La hauteur des constructions* nouvelles ne pourra excéder 7 m à la sablière* ou à l'acrotère*.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension* d'une construction existante* à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante* avant travaux.

1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES* ET EMPRISES PUBLIQUES*

Les constructions* devront être implantées :

- Soit à l'alignement des emprises publiques ou des voies* publiques ou privées, existantes ou à créer,
- Soit en recul de l'alignement, dans ce cas, l'alignement devra être obligatoirement marqué soit par une annexe*, soit par un mur de clôture

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UA

- Pour les extensions* et aménagements des constructions* existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante* avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour les débords de toit et éléments de modénature.

1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Les constructions* devront être implantées :

- Soit en limite(s) séparative(s),
- Soit à une distance minimale de 2m.

Dans le secteur UAa, sur une profondeur maximale de 5 m comptée à partir de l'alignement des voies* et emprises publiques, les constructions* devront être implantées pour tous ses niveaux sur l'une au moins des limites séparatives latérales.

Toutefois, ces règles de recul ne s'appliquent pas :

- Aux extensions* et aménagements des constructions* existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante* avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Aux saillies telles que les débords de toit, éléments de modénature, pompes à chaleur, climatiseurs, contre forts et murets ... ,
- Aux piscines.

ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI ET/OU ENSEMBLES REMARQUABLES IDENTIFIES ET FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'entretien, la restauration et la modification des constructions* recensées devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment*, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine et respecter la composition et l'ordonnancement général des façades* des constructions* (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures).

Toute construction*, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles.

2.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES* ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS*

POUR LES CONSTRUCTIONS* A DESTINATION AGRICOLE

FAÇADES*

Matériaux

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UA

Teinte

Les couleurs de revêtement de façade* devront être dans des tons non réfléchissants.

Les bardages métalliques devront être dans des tons non réfléchissants.

COUVERTURES

Les toitures seront à deux pans minimum, en respectant un rapport minimum de 1/3 - 2/3.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS*

FAÇADES*

Matériaux

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Teinte

Les teintes des façades* de la construction* principale seront conformes à la palette de couleurs jointe en annexe* du présent règlement.

Les bardages de teinte bois sont néanmoins autorisés.

La teinte des façades* des annexes* devra être identique à celle de la construction* principale sauf pour celles dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m².

COUVERTURES

Pentes et mono-pente

Les toitures seront constituées de deux pans minimum.

Toutefois les toitures mono-pente pourront être admises pour :

- Les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas, ...),
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

Inclinaison des pentes

Les toitures auront des pentes de 60% minimum, excepté dans la zone UAa où elles seront au minimum de 80%.

Toutefois une pente plus faible pourra être admise pour :

- Les annexes* et les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas, ...),
- Les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi réalisées avec une autre pente de toit qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UA

Toiture plate ou toiture terrasse

Les toitures plates ou terrasses sont admises :

- À condition qu'elles soient végétalisées et que soient justifiées une rétention des eaux pluviales et/ou une meilleure isolation thermique,
- Sans condition sur les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas...).

Matériaux

Les toitures seront :

- Soit en tuile plate de terre cuite dans des tons uniformes ardoise, brun, rouges ou rouge vieilli,
- Soit en ardoise naturelle ou assimilées,
- Soit en zinc de teinte ardoise.

Toutefois d'autres matériaux (excepté la tôle d'acier) pourront être admis pour :

- Les annexes* et les volumes secondaires*,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi réalisées dans un autre matériau qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

INTEGRATION DANS LA PENTE

Les enrochements ne devront pas dépasser une hauteur de 1,50m calculée par rapport au terrain naturel* avant travaux.

2.2 CLOTURES

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les clôtures en galets doivent être conservées sauf impossibilité technique. En cas de destruction, elles devront être restaurées à l'identique. Ces dernières ne pourront être enduites qu'à pierre vue.

Clôtures implantées le long des voies* ouvertes à la circulation publique et emprises publiques

Elles seront constituées :

- Soit d'un mur plein dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,20m,
- Soit d'un mur bahut dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90 m surmonté d'un dispositif à claire-voie non occultant, la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,50m,
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m doublé d'une haie composée d'essences locales.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UA

Toutefois :

- Ces règles ne s'appliquent pas pour les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLUi,
- Dans le cas où la clôture est prévue sur un talus et/ou un enrochement dont la hauteur par rapport à la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 1m, seul un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m doublé d'une haie composée d'essences locales est autorisé.

Clôtures implantées en limite séparative

Elles seront constituées :

- Soit d'un mur plein dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,20m,
- Soit d'un mur bahut dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90m surmonté d'un dispositif à claire-voie non occultant, la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,80m,
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 1,80 m pouvant être doublé d'une haie composée d'essences locales.

Clôtures implantées en limite avec les zones A et N

Les clôtures implantées en limite de zones A et N, seront constituées :

- Soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales,
- Soit d'une haie composée d'essences locales.

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,30m.

En outre, sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

Ces clôtures pourront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m, et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture.

2.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions* (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UA

ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 30% de la superficie du terrain d'assiette du projet* doit être maintenu en « pleine terre* ».

Lorsque le coefficient de pleine terre* est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLUi, ce dernier ne pourra être inférieur à 20%.

3.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES*, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, alignements boisés et espaces boisés identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie, de création d'un accès** ou de passage de réseaux et ce, en l'absence de solution alternative.

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des nouvelles constructions* doit être assuré en dehors des voies* publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction*.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'une réhabilitation d'une construction existante* à la date d'approbation du PLUi en plusieurs logements.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UA

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies* publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions* ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès** et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères,

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

ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

2.1 EAU POTABLE

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2 EAUX USEES

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les constructions* ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

2.3 EAUX PLUVIALES

Pour les communes couvertes par un schéma d'eaux pluviales, les constructions* ou installations devront être conformes aux prescriptions du schéma annexé au PLUi.

Pour les autres communes, les dispositions suivantes s'appliquent :

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UA

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

2.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UB

ZONES UB

UB		<i>Zone correspondant aux principales zones urbaines de Serres-Castet, Sauvagnon et Montardon</i>
	<i>UBa</i>	<i>Zone correspondant aux principales zones urbaines de Thèze, Sévignacq, Navailles-Angos, Auriac et Caubios-Loos</i>

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UB

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES UB

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans le ou les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLUi), les occupations et utilisations des sols prévues dans la zone (cf. tableaux ci-dessous), ne pourront être autorisées que sous réserve de leur compatibilité avec les orientations définies.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		Les constructions* nécessaires aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve de ne pas augmenter le nombre d'animaux hébergés
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		Les constructions* destinées à l'artisanat et au commerce de détail sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	Restauration		
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	Cinéma		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salle d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UB

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>		Les extensions* des constructions* à destination d'industrie existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	<i>Entrepôt</i>		Les constructions* à destination d'entrepôt sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>		

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
<i>Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés</i>	X	
<i>les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger</i>	X	
<i>Caravanes isolées /résidences démontables</i>	X	
<i>les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles</i>	X	
<i>les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.</i>	X	
<i>Les affouillements et exhaussement des sols</i>		Affouillements et exhaussements s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions* autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*

Toute nouvelle construction* est interdite à moins de 10 m des cours d'eau* mesuré depuis le haut de la berge*.

ARTICLE 2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans les secteurs identifiés au règlement graphique comme faisant l'objet d'un programme de logements avec mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, il devra être respecté le pourcentage ou nombre minimum de logements locatifs sociaux ou logement en accession sociale à la propriété définis.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UB

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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, leur dimension 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.

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction*, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*.

ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS* (EXCLURE LES PISCINES)

L'emprise au sol* des constructions* ne pourra pas dépasser :

- 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet* dans la zone UB,
- 30 % de la superficie du terrain d'assiette du projet* dans le secteur UBa.

L'emprise au sol* pourra être majorée de 30 % pour les constructions* faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive dans les conditions posées par l'article L151-28 du code de l'urbanisme et précisées par le décret n°2016-802 du 15 juin 2016.

1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS*

La hauteur des constructions* nouvelles ne pourra excéder 7 m à la sablière* ou à l'acrotère*.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension* d'une construction existante* à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante* avant travaux.

En outre, dans les secteurs identifiés au règlement graphique comme secteur de cônes de vue, aucun point des constructions* édifiées en aval de la portion de voie* repérée sur le document graphique ne peut excéder le niveau de celle-ci. Ce niveau est mesuré au droit de chaque construction*.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UB

1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES* ET EMPRISES PUBLIQUES*

Excepté dispositions spécifiques reportées dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi), les constructions* devront respecter les implantations suivantes :

Implantation par rapport à la RD834

Les constructions* devront être implantées à une distance minimum de l'axe de la RD834 de :

- 35 m pour les constructions* à destination d'habitation, excepté pour les piscines,
- 25 m pour les autres destinations.

Implantation par rapport aux autres voies* et emprises publiques* :

Les constructions* devront être implantées à une distance minimale de 3 m de la limite d'emprises des voies* et emprises publiques existantes ou à créer.

Les constructions* dont la hauteur à la sablière* ou à l'acrotère* n'excède pas 3,50m pourront néanmoins être implantées à l'alignement des voies* et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- Pour les extensions* et aménagements des constructions* existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante* avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour les débords de toit et éléments de modénature.

1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Les constructions* devront être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment* sans pouvoir être inférieure à 2 m.

Les constructions* dont la hauteur à la sablière* ou à l'acrotère* n'excède pas 3,50 m, hauteur mesurée depuis le terrain naturel du demandeur, pourront néanmoins être implantées en limite séparative. Un dépassement de 1 m maximum peut être accepté pour les pignons implantés en limite séparative* sauf pour les constructions* couvertes d'une toiture plate ou terrasse.

Toutefois, ces règles de recul ne s'appliquent pas :

- Aux extensions* et aménagements des constructions* existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante* avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Aux saillies telles que les débords de toit, éléments de modénature, pompes à chaleur, climatiseurs, contre forts et murets, ...,
- Aux piscines.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UB

ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI ET/OU ENSEMBLES REMARQUABLES IDENTIFIES ET FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'entretien, la restauration et la modification des constructions* recensées devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment*, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine et respecter la composition et l'ordonnancement général des façades* des constructions* (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures).

Toute construction*, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles.

2.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES* ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS*

POUR LES CONSTRUCTIONS A DESTINATION AGRICOLE*

*FAÇADES**

Matériaux

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement.

Teinte

Les couleurs de revêtement de façade* devront être dans des tons non réfléchissants.

Les bardages métalliques devront être dans des tons non réfléchissants.

COUVERTURES

Les toitures seront à deux pans minimum, en respectant un rapport minimum de 1/3 - 2/3.

*POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS**

*FAÇADES**

Matériaux

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UB

Teinte

Les teintes des façades* de la construction* principale seront conformes à la palette de couleurs jointe en annexe* du présent règlement.

Les bardages de teinte bois sont néanmoins autorisés.

La teinte des façades* des annexes* devra être identique à celle de la construction* principale sauf pour celles dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m².

COUVERTURES

Pentes et mono-pente

Les toitures seront constituées de deux pans minimum.

Toutefois les toitures mono-pente pourront être admises pour :

- Les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas, ...),
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

Inclinaison des pentes

Les toitures auront des pentes de 50% minimum, excepté dans la zone UBa où elles seront au minimum de 60%.

Toutefois une pente plus faible pourra être admise pour :

- Les annexes* et les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas, ...),
- Les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi réalisées avec une autre pente de toit qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

Toiture plate ou toiture terrasse

Les toitures plates ou terrasses sont admises :

- À condition qu'elles soient végétalisées et que soient justifiées une rétention des eaux pluviales et/ou une meilleure isolation thermique,
- Sans condition sur les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas...).

Matériaux

Les toitures seront :

- Soit en tuile plate de terre cuite dans des tons uniformes ardoise, brun, rouges ou rouge vieilli,
- Soit en ardoise naturelle ou assimilées,
- Soit en zinc de teinte ardoise.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UB

Toutefois d'autres matériaux (excepté la tôle d'acier) pourront être admis pour :

- Les annexes* et les volumes secondaires*,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi réalisées dans un autre matériau qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

INTEGRATION DANS LA PENTE

Les enrochements ne devront pas dépasser une hauteur de 1,50m calculée par rapport au terrain naturel* avant travaux.

2.2 CLOTURES

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les clôtures en galets doivent être conservées sauf impossibilité technique. En cas de destruction, elles devront être restaurées à l'identique. Ces dernières ne pourront être enduites qu'à pierre vue.

Clôtures implantées le long des voies* ouvertes à la circulation publique et emprises publiques

Dans la zone UB

Elles seront constituées :

- Soit d'un mur plein dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,50m,
- Soit d'un mur bahut dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90m surmonté d'un dispositif de type grillage, lisse, ... la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,80m,
- Soit d'un grillage dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,80 m, doublé d'une haie composée d'essences locales.

Toutefois :

- Ces règles ne s'appliquent pas pour les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLUi,
- Dans le cas où la clôture est prévue sur un talus et/ou un enrochement dont la hauteur par rapport à la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 1m, seul un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m doublé d'une haie composée d'essences locales est autorisé.

Dans la sous-zone UBa

Elles seront constituées :

- Soit d'un mur plein dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,20m,
- Soit d'un mur bahut dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90 m surmonté d'un dispositif à claire-voie non occultant, la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,50m,

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UB

- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m doublé d'une haie composée d'essences locales.

Toutefois :

- Ces règles ne s'appliquent pas pour les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLUi,
- Dans le cas où la clôture est prévue sur un talus et/ou un enrochement dont la hauteur par rapport à la voie ouverte au public est supérieure à 1m, seul un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m doublé d'une haie composée d'essences locales est autorisé.

Clôtures implantées en limite séparative

Dans la zone UB

Elles seront constituées :

- Soit d'un mur plein dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,50m,
- Soit d'un mur bahut dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90m surmonté d'un dispositif de type grillage, lisse, ... la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,80m,
- Soit d'un grillage dont la hauteur ne pourra excéder 1,80 m pouvant être doublé d'une haie composée d'essences locales.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas pour les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLUi.

Dans la sous-zone UBa

Elles seront constituées :

- Soit d'un mur plein dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,20m,
- Soit d'un mur bahut dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90 m surmonté d'un dispositif à claire-voie non occultant, la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,50m,
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m pouvant être doublé d'une haie composée d'essences locales.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas pour les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLUi.

Clôtures implantées en limite avec les zones A et N

Les clôtures implantées en limite de zones A et N, seront constituées :

- Soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales,
- Soit d'une haie composée d'essences locales.

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,30m.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UB

En outre, sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

Ces clôtures pourront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m, et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture.

2.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions* (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 20% du terrain d'assiette du projet* doit être maintenu en « pleine terre* ».

Dans le secteur UBa, au moins 30% du terrain d'assiette du projet* doit être maintenu en « pleine terre* ».

Lorsque le coefficient de pleine terre* est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLUi, ce dernier ne pourra être inférieur à 20%.

3.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES*, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Espaces libres* et plantations à créer

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements, devront comprendre un espace collectif faisant l'objet de plantations et aménagé soit en espace vert, soit en aire de jeux à raison de 10% du terrain d'assiette du projet*.

Aires de stationnement

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les aires de stationnement devront être plantées à raison d'au moins un arbre pour quatre emplacements, ces plantations pourront être implantées soit de façon isolée soit sous forme de bosquets.

Ouvrage de gestion des eaux pluviales

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UB

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, alignements boisés et espaces boisés identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie, de création d'un accès** ou de passage de réseaux et ce, en l'absence de solution alternative.

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions* doit être assuré en dehors des voies* publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction*.

Le nombre de places exigées est calculé par application des normes ci-après :

<i>Destinations de la construction*</i>	<i>Nombre minimum de places de stationnement</i>
HABITATION	
<i>Constructions* à destination de logement hors opération d'aménagement d'ensemble*</i>	<i>deux places par logement.</i>
<i>Opération d'aménagement d'ensemble* de plus de 10 logements</i>	<i>Deux places par logement et 1 place supplémentaire par tranche de 5 logements destinée à l'accueil des visiteurs (arrondie à la valeur supérieure). Il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.</i>
<i>Constructions* à destination de logements : logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat</i>	<i>une place par logement</i>
<i>Constructions* à usage d'hébergement</i>	<i>une place de stationnement par tranche de trois places d'hébergement (arrondie à la valeur supérieure).</i>

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UB

COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Constructions* à destination d'hébergement hôtelier et touristique	<i>une place par chambre (arrondie à la valeur supérieure).</i>
Constructions* à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services	<i>une place par tranche de 30 m² de surface de plancher* sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).</i>
Restauration	<i>une place par tranche de 10 m² de surface de plancher* (arrondie à la valeur supérieure).</i>
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions* à usage de bureau	<i>une place par tranche de 30 m² de surface de plancher* (arrondie à la valeur supérieure).</i>
Constructions* à destination d'entrepôt	<i>Le nombre de places de stationnement sera adapté en fonction des besoins réels et de l'occupation des locaux.</i>

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher* de chaque destination de construction**

Dès lors qu'un bâtiment* collectif ou une opération d'aménagement d'ensemble* composent à la fois de l'habitation et/ou des bureaux, des commerces de détail, de l'artisanat, un abattement de 20% du nombre de place de stationnement exigé pourra être appliqué.

Stationnement des deux-roues

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès** depuis la voie* et les bâtiments* desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement couverts pour les deux-roues :

- Pour les immeubles d'habitation de plus de 10 logements à raison d'une place pour 2 logements (1,50 m² par place),
- Pour les constructions* à destination d'artisanat et commerce de détail et de bureau de plus de 100 m² de surface de plancher* à raison de 2 places par 100,00 m² de surface de plancher* (1,50 m² par place).

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UB

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies* publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions* ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès* et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères,

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

ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

2.1 EAU POTABLE

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2 EAUX USEES

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les constructions* ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

2.3 EAUX PLUVIALES

Pour les communes couvertes par un schéma d'eaux pluviales, les constructions* ou installations devront être conformes aux prescriptions du schéma annexé au PLUi.

Pour les autres communes, les dispositions suivantes s'appliquent :

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UB

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

2.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UB

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES UBb

ZONES UBb

UBb		<i>Zone correspondant à la Place des 4 saisons à Serres-Castet</i>
------------	--	--

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UBb

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES UBb

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans le ou les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLUi), les occupations et utilisations prévues dans la zone (cf. tableaux ci-dessous), ne pourront être autorisées que sous réserve de leur compatibilité avec les orientations définies.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		Les constructions* destinées à l'artisanat et au commerce de détail sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	Restauration		
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	Cinéma		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salle d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public		
	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UBb

<i>Usages des sols</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
<i>Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés</i>	X	
<i>Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs</i>	X	
<i>Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs</i>	X	
<i>Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles</i>	X	
<i>Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation</i>	X	
<i>Les affouillements et exhaussement des sols</i>		Affouillements et exhaussements s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions* autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics

ARTICLE 2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La mixité fonctionnelle et sociale devra être compatible avec les prescriptions des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3 – OAP)**.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UBb

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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, leur dimension 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.

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction*, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*.

ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS* (EXCLURE LES PISCINES)

L'emprise au sol* des constructions* ne pourra pas dépasser 60 % de la superficie du terrain d'assiette du projet*.

1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS*

Excepté dispositions spécifiques reportées dans les orientations d'aménagement et de programmation, la hauteur des constructions* nouvelles ne pourra excéder :

- 7 m à la sablière* ou à l'acrotère* pour les constructions* implantées à 3m ou plus de l'alignement des emprises publiques ou des voies* publiques ou privées, existantes ou à créer ou de la limite séparative,
- 3.50 m à la sablière* ou à l'acrotère* pour les constructions* implantées à moins de 3m de l'alignement des emprises publiques ou des voies* publiques ou privées, existantes ou à créer ou de la limite séparative.

1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES* ET EMPRISES PUBLIQUES*

Les implantations des constructions* devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi).

1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Les implantations des constructions* devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi).

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UBb

ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES* ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS*

*FAÇADES**

Matériaux

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Teinte

Les teintes des façades* de la construction* principale seront conformes à la palette de couleurs jointe en annexe* du présent règlement.

Les bardages de teinte bois sont néanmoins autorisés.

La teinte des façades* des annexes* devra être en harmonie à celle de la construction* principale sauf pour celles dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m².

COUVERTURES

Pente et mono-pente

Non réglementé.

Inclinaison des pentes

Non réglementé.

Toiture plate ou toiture terrasse

Non règlementé.

Matériaux

Les toitures en bac-acier, en tuiles béton ainsi que les tuiles canal ne sont pas autorisés.

2.2 CLOTURES

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les clôtures en galets doivent être conservées sauf impossibilité technique. En cas de destruction, elles devront être restaurées à l'identique. Ces dernières ne pourront être enduites qu'à pierre vue (définition).

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UBb

Clôtures implantées le long des voies* ouvertes à la circulation publique et emprises publiques

Elles seront constituées :

- Soit d'un mur plein dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,50m,
- Soit d'un mur bahut dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90m surmonté d'un dispositif de type grillage, lisse, ... la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,80m,
- Soit d'un grillage dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,80 m, doublé d'une haie composée d'essences locales.

Toutefois :

- Ces règles ne s'appliquent pas pour les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLUi,
- Dans le cas où la clôture est prévue sur un talus et/ou un enrochement dont la hauteur par rapport à la voie ouverte au public est supérieure à 1m, seul un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m doublé d'une haie composée d'essences locales est autorisé.

Clôtures implantées en limite séparative

Elles seront constituées :

- Soit d'un mur bahut dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90m surmonté d'un dispositif de type grillage, lisse, ... la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,80m,
- Soit d'un grillage dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,80 m pouvant être doublé d'une haie composée d'essences locales.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas pour les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLUi.

2.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions* (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non règlementé.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UBb

3.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES*, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Les espaces libres* et plantations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi).

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions* doit être assuré en dehors des voies* publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction*.

Le nombre de places exigées est calculé par application des normes ci-après :

Destinations de la construction*	Nombre minimum de places de stationnement
HABITATION	
Constructions* à destination de logement hors opération d'aménagement d'ensemble*	deux places par logement.
Opération d'aménagement d'ensemble* de plus de 10 logements	Deux places par logement et 1- place supplémentaire par tranche de 5 logements destinée à l'accueil des visiteurs (arrondie à la valeur supérieure). Il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.
Constructions* à destination de logements : logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	une place par logement
Constructions* à usage d'hébergement	une place de stationnement par tranche de trois places d'hébergement (arrondie à la valeur supérieure).
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Constructions* à destination d'hébergement hôtelier et touristique	une place par chambre (arrondie à la valeur supérieure).
Constructions* à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services	une place par tranche de 30 m ² de surface de plancher* sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).
Restauration	une place par tranche de 15 m ² de surface de plancher* (arrondie à la valeur supérieure).
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions* à usage de bureau	une place par tranche de 30 m ² de surface de plancher* (arrondie à la valeur supérieure).

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UBb

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher* de chaque destination de construction*.*

Dès lors qu'un bâtiment* collectif ou une opération d'aménagement d'ensemble* composent à la fois de l'habitation et/ou des bureaux, des commerces de détail, de l'artisanat, un abattement de 20% du nombre de place de stationnement exigé pourra être appliqué.

Stationnement des deux-roues

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès* depuis la voie* et les bâtiments* desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement couverts pour les deux-roues :

- Pour les immeubles d'habitation de plus de 10 logements à raison d'une place pour 2 logements (1,50 m² par place),
- Pour les constructions* à destination d'artisanat et commerce de détail et de bureau de plus de 100 m² de surface de plancher* à raison de 2 places par 100,00 m² de surface de plancher* (1,50 m² par place).

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UBb

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des voies* et accès* doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi).

Les terrains doivent être desservis par des voies* publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions* ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès* et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères,

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

ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

2.1 EAU POTABLE

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2 EAUX USEES

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

2.3 EAUX PLUVIALES

Les constructions* ou installations devront être conformes aux prescriptions du schéma annexé au PLUi.

2.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES UBb

2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES UBb

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES UC

ZONES UC

UC		<i>zones urbaines des communes rurales ainsi que les bourgs et quartiers en assainissement autonome et/ou isolés sur les communes de Sévignacq, Navailles-Angos, Sauvagnon et Caubios-Loos</i>
	UCa	<i>secteurs de coteaux des polarités de Serres-Castet, Sauvagnon et Montardon</i>

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UC

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES UC

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>		Les constructions* nécessaires aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve de ne pas augmenter le nombre d'animaux hébergés
	<i>Exploitation forestière</i>	X	
Habitation	<i>Logement</i>		
	<i>Hébergement</i>		
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>		Les constructions* destinées à l'artisanat et au commerce de détail sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	<i>Restauration</i>		
	<i>Commerce de gros</i>	X	
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>		
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Cinéma</i>		
	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>		
	<i>Équipements sportifs</i>		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Autres équipements recevant du public</i>		
	<i>Industrie</i>		Les extensions* des constructions* à destination d'industrie existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	<i>Entrepôt</i>		Les constructions* à destination d'entrepôt sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UC

	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	X	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles		Ne sont autorisés que dans le cadre d'un changement de destination* d'une construction existante* à la date d'approbation du PLUi
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	X	
Les affouillements et exhaussement des sols		Affouillements et exhaussements s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions* autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*

Excepté dispositions spécifiques reportées dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi), toute nouvelle construction* est interdite à moins de 10 m des cours d'eau* mesuré depuis le haut de la berge*.

ARTICLE 2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UC

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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, leur dimension 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.

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction*, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*.

ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS* (EXCLURE LES PISCINES)

L'emprise au sol* des constructions* ne pourra pas dépasser 25% de la superficie du terrain d'assiette du projet*.

L'emprise au sol* pourra être majorée de 30 % pour les constructions* faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive dans les conditions posées par l'article L151-28 du code de l'urbanisme et précisées par le décret n°2016-802 du 15 juin 2016.

1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS*

La hauteur des constructions* nouvelles ne pourra excéder 7 m à la sablière* ou à l'acrotère*.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension* d'une construction existante* à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante* avant travaux.

En outre, dans les secteurs identifiés (cônes de vue), aucun point des constructions* édifiées en aval de la portion de voie* repérée sur le document graphique ne peut excéder le niveau de celle-ci. Ce niveau est mesuré au droit de chaque construction*.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UC

1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES* ET EMPRISES PUBLIQUES*

Excepté dispositions spécifiques reportées dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi), les constructions* devront respecter les implantations suivantes :

Implantation par rapport à la RD834

Toute construction* devra être implantée à une distance minimum de l'axe de la RD834 de :

- 35 m pour les constructions* à destination d'habitation, excepté pour les piscines.
- 25 m pour les autres destinations.

Implantation par rapport aux autres voies* et emprises publiques* :

Les constructions* devront être implantées à une distance minimale de 3 m de la limite d'emprises des voies* et emprises publiques existantes ou à créer.

Les constructions* dont la hauteur à la sablière* ou à l'acrotère* n'excède pas 3,50m, hauteur mesurée depuis le terrain naturel du demandeur, pourront néanmoins être implantées à l'alignement des voies* et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- Pour les extensions* et aménagements des constructions* existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante* avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour les débords de toit et éléments de modénature.

1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Excepté dispositions spécifiques reportées dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi), les constructions* devront être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment* sans pouvoir être inférieure à 3m.

Les constructions* dont la hauteur à la sablière* ou à l'acrotère* n'excède pas 3,50m, hauteur mesurée depuis le terrain naturel du demandeur, pourront néanmoins être implantées en limite séparative. Un dépassement de 1 m maximum peut être accepté pour les pignons implantés en limite séparative* sauf pour les constructions* couvertes d'une toiture plate ou terrasse.

Toutefois, ces règles de recul ne s'appliquent pas :

- Aux extensions* et aménagements des constructions* existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante* avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Aux saillies telles que les débords de toit, éléments de modénature, pompes à chaleur, climatiseurs, contre forts et murets,
- Aux piscines.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UC

ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI ET/OU ENSEMBLES REMARQUABLES IDENTIFIES ET FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'entretien, la restauration et la modification des constructions* recensées devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment*, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine et respecter la composition et l'ordonnancement général des façades* des constructions* (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures).

Toute construction*, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles.

2.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES* ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS*

POUR LES CONSTRUCTIONS A DESTINATION AGRICOLE*

*FAÇADES**

Matériaux

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement.

Teinte

Les couleurs de revêtement de façade* devront être dans des tons non réfléchissants.

Les bardages métalliques devront être dans des tons non réfléchissants.

COUVERTURES

Les toitures seront à deux pans minimum, en respectant un rapport minimum de 1/3 - 2/3.

*POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS**

*FAÇADES**

Matériaux

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Teinte

Les teintes des façades* de la construction* principale seront conformes à la palette de couleurs jointe en annexe* du présent règlement.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UC

Les bardages de teinte bois sont néanmoins autorisés.

La teinte des façades* des annexes* devra être identique à celle de la construction* principale sauf pour celles dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m².

COUVERTURES

Pentes et mono-pente

Les toitures seront constituées de deux pans minimum.

Toutefois les toitures mono-pente pourront être admises pour :

- Les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas, ...),
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

Inclinaison des pentes

Les toitures auront des pentes de 60% minimum, excepté dans la zone UCa où elles seront au minimum de 50%.

Toutefois une pente plus faible pourra être admise pour :

- Les annexes* et les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas, ...),
- Les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi réalisées avec une autre pente de toit qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

Toiture plate ou toiture terrasse

Les toitures plates ou terrasses sont admises :

- À condition qu'elles soient végétalisées et que soient justifiées une rétention des eaux pluviales et/ou une meilleure isolation thermique,
- Sans condition sur les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas...).

Matériaux

Les toitures seront :

- Soit en tuile plate de terre cuite dans des tons uniformes ardoise, brun, rouges ou rouge vieilli,
- Soit en ardoise naturelle ou assimilées,
- Soit en zinc de teinte ardoise.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UC

Toutefois d'autres matériaux (excepté la tôle d'acier) pourront être admis pour :

- Les annexes* et les volumes secondaires*,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi réalisées dans un autre matériau qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

INTEGRATION DANS LA PENTE

Les enrochements ne devront pas dépasser une hauteur de 1,50m calculée par rapport au terrain naturel* avant travaux.

2.2 CLOTURES

Excepté dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi), les prescriptions suivantes s'appliquent :

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les clôtures en galets doivent être conservées sauf impossibilité technique. En cas de destruction, elles devront être restaurées à l'identique. Ces dernières ne pourront être enduites qu'à pierre vue.

Clôtures implantées le long des voies* ouvertes à la circulation publique et emprises publiques

Dans la zone UC

Elles seront constituées :

- Soit d'un mur plein dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,20m,
- Soit d'un mur bahut dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90 m surmonté d'un dispositif à claire-voie non occultant, la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,50m,
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m doublé d'une haie composée d'essences locales.

Toutefois :

- Ces règles ne s'appliquent pas pour les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLUi,
- Dans le cas où la clôture est prévue sur un talus et/ou un enrochement dont la hauteur par rapport à la voie ouvertes à la circulation publique est supérieure à 1m, seul un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m doublé d'une haie composée d'essences locales est autorisé.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UC

Dans la zone UCa

Elles seront constituées :

- Soit d'un mur plein dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,50m,
- Soit d'un mur bahut dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90m surmonté d'un dispositif de type grillage, lisse, ... la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,80m,
- Soit d'un grillage dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,80 m, doublé d'une haie composée d'essences locales.

Toutefois :

- Ces règles ne s'appliquent pas pour les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLUi,
- Dans le cas où la clôture est prévue sur un talus et/ou un enrochement dont la hauteur par rapport à la voie ouvertes à la circulation publique est supérieure à 1m, seul un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m doublé d'une haie composée d'essences locales est autorisé.

Clôtures implantées en limite séparative

Dans la zone UC

Elles seront constituées :

- Soit d'un mur plein dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,20m,
- Soit d'un mur bahut dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90 m surmonté d'un dispositif à claire-voie non occultant, la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,50m,
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m pouvant être doublé d'une haie composée d'essences locales.

Dans la zone UCa

Elles seront constituées :

- Soit d'un mur plein dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,50m,
- Soit d'un mur bahut dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90m surmonté d'un dispositif de type grillage, lisse, ... la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,80m,
- Soit d'un grillage dont la hauteur ne pourra excéder 1,80 m, pouvant être doublé d'une haie composée d'essences locales.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas pour les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLUi.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UC

Clôtures implantées en limite avec les zones A et N

Les clôtures implantées en limite de zones A et N, seront constituées :

- Soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales,
- Soit d'une haie composée d'essences locales.

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,30m.

En outre, sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

Ces clôtures pourront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m, et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture.

2.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions* (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

3.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 40% de la superficie du terrain d'assiette du projet* doit être maintenu en « pleine terre* ».

Lorsque le coefficient de pleine terre* est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLUi, ce dernier ne pourra être inférieur à 20%.

3.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES*, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Les espaces libres* et plantations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi).

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UC

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, alignements boisés et espaces boisés identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie, de création d'un accès* ou de passage de réseaux et ce, en l'absence de solution alternative.

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des nouvelles constructions* doit être assuré en dehors des voies* publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction*.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UC

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des voies* et accès* doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLU).

Les terrains doivent être desservis par des voies* publiques ou privées ouvertes à la circulation publique dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions* ou aménagements envisagés.

ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

2.1 EAU POTABLE

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2 EAUX USEES

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les constructions* ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

2.3 EAUX PLUVIALES

Pour les communes couvertes par un schéma d'eaux pluviales, les constructions* ou installations devront être conformes aux prescriptions du schéma annexé au PLUi.

Pour les autres communes, les dispositions suivantes s'appliquent :

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UC

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

2.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UE

ZONES UE

UE	<i>Secteur d'équipements d'intérêt collectif et de services publics*</i>
-----------	--

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UE

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES UE

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites :

Toute construction*, usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités »,

Toute nouvelle construction* est interdite à moins de 10 m des cours d'eau* mesuré depuis le haut de la berge*.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités :

Seuls sont autorisés :

- Les constructions* et installations directement liées aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*,
- Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions* autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*.

ARTICLE 2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES UE

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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, leur dimension 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.

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction*, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

Non réglementé.

ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'alimentation énergétique des constructions* (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions* doit être assuré en dehors des voies* publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction*.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UE

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies* publiques ou privées ouvertes à la circulation publique dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions* ou aménagements envisagés.

ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

2.1 EAU POTABLE

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2 EAUX USEES

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

2.3 EAUX PLUVIALES

Pour les communes couvertes par un schéma d'eaux pluviales, les constructions* ou installations devront être conformes aux prescriptions du schéma annexé au PLUi.

Pour les autres communes, les dispositions suivantes s'appliquent :

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UE

2.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES UEq

ZONES UEq

UEq	<i>Secteur du centre équestre de la commune de Montardon</i>
------------	--

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UEq

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES UEq

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS* ET ACTIVITES

Sont interdites :

Toute construction*, usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités »,

Toute nouvelle construction* à moins de 10 m des cours d'eau* mesuré depuis le haut de talus de la berge*.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités :

Seules sont autorisées les constructions*, installations directement liées :

- Aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*,
- Aux activités équestres,

Les aires de jeux et de sport et les habitations légères de loisirs sont autorisées sous réserve d'être liées aux activités équestres du site.

Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions* autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UEq

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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, leur dimension 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.

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction*, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*.

ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS*

L'emprise au sol* des constructions* ne pourra pas dépasser 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet*.

1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS*

La hauteur des constructions* nouvelles ne pourra excéder 10 m la sablière* ou à l'acrotère*.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension* d'une construction existante* dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante* avant travaux.

1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES* ET EMPRISES PUBLIQUES*

Excepté dans le cas de dispositions spécifiques reportées au règlement graphique, les constructions* devront respecter les implantations suivantes :

- 75 m minimum de l'axe de la RD834,
- 5 m minimum de la limite d'emprise des autres voies* et emprises publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- Pour les extensions* et aménagements des constructions* existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante* avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour les débords de toit et éléments de modénature.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UEq

1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Les constructions* devront être implantées à une distance minimum de 4 m des limites séparatives.

Toutefois, ces règles de recul ne s'appliquent pas :

- Aux extensions* et aménagements des constructions* existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante* avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Aux saillies telles que les débords de toit, éléments de modénature, pompes à chaleur, climatiseurs, contre forts et murets, ...,
- Aux piscines.

ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES* ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS*

*FAÇADES**

Matériaux

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Teinte

Les façades* seront dans des tons non réfléchissants / non brillants.

Les façades* latérales et arrières des constructions* devront être traitées dans des teintes uniformes à la façade* principale.

2.2 CLOTURES

Les clôtures seront constituées :

- Soit d'une haie composée d'essences locales,
- Soit par des grilles ou grillages pouvant être doublés d'une haie composée d'essences locales.

2.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions* (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UEq

ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

3.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non règlementé.

3.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES*, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être traitées de façon paysagère et plantées sur la base d'un ratio d'au moins un arbre pour quatre emplacements. Ces arbres pourront être implantés soit de façon isolés soit sous forme de bosquets.

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, alignements boisés et espaces boisés identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie, de création d'un accès* ou de passage de réseaux et ce, en l'absence de solution alternative.

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des nouvelles constructions* doit être assuré en dehors des voies* publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction*.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UEq

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1.1 ACCES*

Les caractéristiques des accès* doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir ; ils doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies* et accès*.

Toute création ou modification d'accès* sur la RD834 se fera en accord avec le gestionnaire de la voirie.

1.2 VOIES* NOUVELLES

Les terrains doivent être desservis par des voies* publiques ou privées ouvertes à la circulation publique dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions* ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies* doivent permettre la circulation, le retournement ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

2.1 EAU POTABLE

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2 EAUX USEES

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement.

2.3 EAUX PLUVIALES

Les constructions* ou installations devront être conformes aux prescriptions du schéma d'eaux pluviales annexé au PLUi.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UEq

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES Uh

ZONES Uh

Uh	<i>zone d'hébergement hôtelier située sur la commune de Montardon.</i>
-----------	--

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES Uh

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES Uh

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites :

Toute construction*, usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités ».

Toute nouvelle construction* est interdite à moins de 10 m des cours d'eau* mesuré depuis le haut de la berge*.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités :

Seuls sont autorisés :

- Les équipements et ouvrages d'intérêt collectif* et/ou de services publics*,
- Les constructions* à destination de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique,
- Les constructions* et installations liées à la vocation touristique de la zone.

Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions* autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES Uh

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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, leur dimension 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.

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction*, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*.

ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS*

L'emprise au sol* des constructions* ne pourra pas dépasser 15 % de la superficie du terrain d'assiette du projet*.

1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS*

La hauteur des constructions* nouvelles ne pourra excéder 7 m à la sablière* ou à l'acrotère*.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension* d'une construction existante* à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante* avant travaux.

1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES* ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction* nouvelle devra être implantée à 5m minimum des emprises publiques ou des voies* publiques ou privées, existantes ou à créer

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- Pour les extensions* et aménagements des constructions* existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante* avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour les débords de toit et éléments de modénature.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES Uh

1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Les constructions* devront être implantées à une distance minimum de 4 m des limites séparatives.

Toutefois, cette règle de recul ne s'applique pas :

- Aux extensions* et aménagements des constructions* existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante* avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Aux saillies telles que les débords de toit, éléments de modénature, pompes à chaleur, climatiseurs, contre forts et murets, ...,
- Aux piscines.

ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES* ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS*

*FAÇADES**

Matériaux

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Teinte

Les teintes des façades* de la construction* principale seront conformes à la palette de couleurs jointe en annexe* du présent règlement.

Les bardages de teinte bois sont néanmoins autorisés.

La teinte des façades* des annexes* devra être identique à celle de la construction* principale sauf pour celles dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m².

COUVERTURES

Pentes et mono-pente

Les toitures seront constituées de deux pans minimum.

Toutefois les toitures mono-pente pourront être admises pour :

- Les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas, ...),
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES Uh

Inclinaison des pentes

Les toitures auront des pentes de 50% minimum.

Toutefois une pente plus faible pourra être admise pour :

- Les annexes* et les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas, ...),
- Les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi réalisées avec une autre pente de toit qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

Toiture plate ou toiture terrasse

Les toitures plates ou terrasses sont admises :

- À condition qu'elles soient végétalisées et que soient justifiées une rétention des eaux pluviales et/ou une meilleure isolation thermique,
- Sans condition sur les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas...).

Matériaux

Les toitures seront :

- Soit en tuile plate de terre cuite dans des tons uniformes ardoise, brun, rouges ou rouge vieilli,
- Soit en ardoise naturelle ou assimilées,
- Soit en zinc de teinte ardoise.

Toutefois d'autres matériaux (excepté la tôle d'acier) pourront être admis pour :

- Les annexes* et les volumes secondaires*,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi réalisées dans un autre matériau qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

INTEGRATION DANS LA PENTE

Les enrochements ne devront pas dépasser une hauteur de 1,50m calculée par rapport au terrain naturel* avant travaux.

2.2 CLOTURES

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les clôtures en galets doivent être conservées sauf impossibilité technique. En cas de destruction, elles devront être restaurées à l'identique. Ces dernières ne pourront être enduites qu'à pierre vue.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES Uh

Clôtures implantées le long des voies* ouvertes à la circulation publique et emprises publiques

Elles seront constituées :

- Soit d'un mur plein dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,50m,
- Soit d'un mur bahut dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90m surmonté d'un dispositif de type grillage, lisse, ... la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,80m,
- Soit d'un grillage dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,80 m, doublé d'une haie composée d'essences locales.

Toutefois :

- Ces règles ne s'appliquent pas pour les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLUi,
- Dans le cas où la clôture est prévue sur un talus et/ou un enrochement dont la hauteur par rapport à la voie ouvertes à la circulation publique est supérieure à 1m, seul un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m doublé d'une haie composée d'essences locales est autorisé.

Clôtures implantées en limite séparative

Elles seront constituées :

- Soit d'un mur plein dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,50m,
- Soit d'un mur bahut dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90m surmonté d'un dispositif de type grillage, lisse, ... la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,80m,
- Soit d'un grillage dont la hauteur ne pourra excéder 1,80 m, pouvant être doublé d'une haie composée d'essences locales.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas pour les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLUi.

2.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions* (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES Uh

ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

3.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 60 % de la superficie du terrain d'assiette du projet* doit être maintenu en « pleine terre* ».

3.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES*, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être traitées de façon paysagère et plantées sur la base d'un ratio d'au moins un arbre pour quatre emplacements. Ces arbres pourront être implantés soit de façon isolés soit sous forme de bosquets.

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, alignements boisés et espaces boisés identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie, de création d'un accès* ou de passage de réseaux et ce, en l'absence de solution alternative.

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des nouvelles constructions* doit être assuré en dehors des voies* publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction*.

Le nombre de places exigées est calculé par application des normes ci-après :

<i>Destinations de la construction*</i>	<i>Nombre minimum de places de stationnement</i>
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Constructions* à destination d'hébergement hôtelier et touristique	<i>une place par chambre (arrondie à la valeur supérieure).</i>

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES Uh

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1.1 ACCES*

Les caractéristiques des accès* doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir ; ils doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies* et accès*.

1.2 VOIES* NOUVELLES

Les terrains doivent être desservis par des voies* publiques ou privées ouvertes à la circulation publique dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions* ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies* doivent permettre la circulation, le retournement ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

2.1 EAU POTABLE

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2 EAUX USEES

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement.

2.3 EAUX PLUVIALES

Les constructions* ou installations devront être conformes aux prescriptions du schéma d'eaux pluviales annexé au PLUi.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES Uh

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES UY

ZONES UY

UY	<i>Zones urbaines à vocation d'activités situées sur les communes de Sauvagnon, Serres-Castet, Montardon, Thèze-Miossens, Sévignacq et Auriac</i>
UYz	<i>Zones urbaines à vocation d'activités correspond à la ZACOM de Serres-Castet identifiée au SCoT du Pays du Grand Pau</i>

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UY

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES UY

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X	
	<i>Exploitation forestière</i>	X	
Habitation	<i>Logement</i>		Seules sont autorisées les extensions* et annexes* des constructions* d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi
	<i>Hébergement</i>	X	
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>		Les commerces de détail en magasin non spécialisé* et le commerce de détail alimentaire* de plus de 300m² de surface de vente ne sont autorisés que dans le secteur UYz
	<i>Restauration</i>		
	<i>Commerce de gros</i>		
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>		
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>		
	<i>Cinéma</i>	X	
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>		
	<i>Équipements sportifs</i>	X	
	<i>Autres équipements recevant du public</i>		

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UY

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>		
	<i>Entrepôt</i>		
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	X	

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	X	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles		
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	X	
Les affouillements et exhaussement des sols		Affouillements et exhaussements s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions* autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*

Toute nouvelle construction* est interdite à moins de 10 m des cours d'eau* mesuré depuis le haut de la berge*.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UY

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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, leur dimension 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.

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction*, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*.

ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS*

L'emprise au sol* des constructions* à destination d'habitations et leurs annexes* ne pourra pas dépasser 30 % de la superficie du terrain d'assiette du projet*.

1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS*

La hauteur des constructions* nouvelles ne pourra excéder

- 15 m à la sablière* ou à l'acrotère* pour les constructions* à destination d'entrepôt et d'industrie,
- 4 m pour les constructions* annexes* aux constructions* d'habitations existantes à la date d'approbation du PLUi,
- 12 m pour les autres constructions*.

La hauteur maximale autorisée pour les extensions* des constructions* d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi est celle de la construction existante* avant travaux.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension* d'une construction existante* à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante* avant travaux.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UY

1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES* ET EMPRISES PUBLIQUES*

Excepté dans le cas de dispositions spécifiques reportées au règlement graphique, les constructions* devront respecter les implantations suivantes :

- 25 m minimum de l'axe de la RD834,
- 5 m minimum de la limite d'emprise des autres voies* et emprises publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- Pour les extensions* et aménagements des constructions* existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante* avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour les saillies telles que les débords de toit, éléments de modénature, pompes à chaleur, climatiseurs, contre forts et murets,

1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Les constructions* devront être implantées :

- Soit en limite(s) séparative(s), excepté pour les limites séparatives communes aux terrains situés en zone UB, et UEq,
- Soit à une distance minimum de 4 m des limites séparatives.

Toutefois, ces règles de recul ne s'appliquent pas :

- Aux extensions* et aménagements des constructions* existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante* avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Aux saillies telles que les débords de toit, éléments de modénature, pompes à chaleur, climatiseurs, contre forts et murets,

ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES* ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS*

VOLUMETRIE

Les volumes bâtis doivent présenter une simplicité du volume.

*FAÇADES**

Matériaux

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Teinte

Les façades* seront dans des tons non réfléchissants / non brillants.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UY

Les façades* latérales et arrières des constructions* devront être traitées en harmonie avec la façade* principale et avec autant de soin.

Les appareillages techniques (pompe à chaleur, climatiseur, compresseur, ...) posés à l'extérieur ou en façades* seront de préférence non visibles depuis les emprises publiques. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

2.2 CLOTURES

Les clôtures seront constituées :

- Soit d'une haie composée d'essences locales,
- Soit par des grilles ou grillages pouvant être doublés d'une haie composée d'essences locales.

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,30m

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 m.

2.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions* (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 10% de la superficie du terrain d'assiette du projet* doit être maintenu en « pleine terre* ».

3.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES*, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Espaces libres* et plantations à créer

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale.

Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être traitées de façon paysagère et plantées sur la base d'un ratio d'au moins un arbre pour quatre emplacements. Ces arbres pourront être implantés soit de façon isolée soit sous forme de bosquets.

L'utilisation de revêtements perméables sera privilégiée.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UY

Réservoirs d'hydrocarbures et dépôts existants

Les réservoirs, stocks de matériaux et dépôts laissés à l'air libre devront être masqués par des haies d'une hauteur telle qu'elles masquent totalement les dits réservoirs, stocks ou dépôts, dans toutes les directions où ils pourraient être vus de l'extérieur.

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, alignements boisés et espaces boisés identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie, de création d'un accès* ou de passage de réseaux et ce, en l'absence de solution alternative.

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des nouvelles constructions* doit être assuré en dehors des voies* publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction*.

Le nombre de places exigées est calculé par application des normes ci-après :

<i>Destinations de la construction*</i>	<i>Nombre minimum de places de stationnement</i>
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
<i>Constructions* à destination d'hébergement hôtelier et touristique</i>	<i>Une place par chambre (arrondie à la valeur supérieure).</i>
<i>Constructions* à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services</i>	<i>une place par tranche de 30 m² de surface de plancher* sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).</i>
<i>Restauration</i>	<i>une place par tranche de 10 m² de surface de plancher* (arrondie à la valeur supérieure).</i>
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
<i>Constructions* à destination industrielle</i>	<i>une place par tranche de 100 m² de surface de plancher* sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).</i>
<i>Constructions* à destination de bureau</i>	<i>une place par tranche de 30 m² de surface de plancher* (arrondie à la valeur supérieure).</i>
<i>Constructions* à destination d'entrepôt</i>	<i>Le nombre de places de stationnement sera adapté en fonction des besoins réels et de l'occupation des locaux.</i>

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UY

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher* de chaque destination de construction*.*

Stationnement des deux-roues

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès* depuis la voie* et les bâtiments* desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement pour les deux-roues pour les constructions* de plus de 100 m² de surface de plancher* à raison de 2 places par 100,00m² de surface de plancher* (1,50m² par place).

Bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides

Au moins une borne de recharge pour véhicules électriques ou hybrides devra être réalisée pour les nouveaux parcs de stationnement de plus de 10 places.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UY

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1.1 ACCES*

Les caractéristiques des accès* doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir ; ils doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies* et accès*.

Toute création ou modification d'accès* se fera en accord avec le gestionnaire de la voirie.

1.2 VOIES* NOUVELLES

Les terrains doivent être desservis par des voies* publiques ou privées ouvertes à la circulation publique dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions* ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies* doivent permettre la circulation, le retournement ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

Les voies* nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules lourds puissent manœuvrer.

ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

2.1 EAU POTABLE

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2 EAUX USEES

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement.

2.3 EAUX PLUVIALES

Pour les communes couvertes par un schéma d'eaux pluviales, les constructions* ou installations devront être conformes aux prescriptions du schéma annexé au PLUi.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UY

Pour les autres communes, les dispositions suivantes s'appliquent :

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

2.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'à l'emprise publique de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UY

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES UYE

ZONES UYE

UYE	<i>Zone de la plateforme aéronautique et militaire de Sauvagnon</i>
------------	---

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES UYE

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES UYE

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites :

Toute construction*, usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités »,

Toute nouvelle construction* est interdite à moins de 10 m des cours d'eau* mesuré depuis le haut de la berge*.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités :

Seules sont autorisées les constructions* et installations directement liées :

- Aux équipements et ouvrages d'intérêt collectif* et/ou de services publics*,
- Aux activités de la plateforme aéronautique et militaire.

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES UYE

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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, leur dimension 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.

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction*, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*.

ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS*

Non réglementé.

1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS*

Non réglementé.

1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES* ET EMPRISES PUBLIQUES*

Excepté dans le cas de dispositions spécifiques reportées au règlement graphique, les constructions* devront respecter les implantations suivantes :

- 25 m minimum de l'axe de la RD834,
- 5 m minimum de la limite d'emprise des autres voies* et emprises publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- Pour les extensions* et aménagements des constructions* existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante* avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour les saillies telles que les débords de toit, éléments de modénature, pompes à chaleur, climatiseurs, contre forts et murets ...

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UYE

1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Les constructions* devront être implantées :

- Soit en limite(s) séparative(s),
- Soit à une distance minimum de 4 m des limites séparatives.

Toutefois, ces règles de recul ne s'appliquent pas :

- Aux extensions* et aménagements des constructions* existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante* avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Aux saillies telles que les débords de toit, éléments de modénature, pompes à chaleur, climatiseurs, contre forts et murets ...

ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES* ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS*

VOLUMETRIE

Les volumes bâtis doivent présenter une simplicité du volume.

*FAÇADES**

Matériaux

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Teinte

Les façades* seront dans des tons non réfléchissants / non brillants.

Les façades* latérales et arrières des constructions* devront être traitées dans des teintes uniformes à la façade* principale.

2.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions* (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UYE

ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 10% de la superficie du terrain d'assiette du projet* doit être maintenu en « pleine terre* ».

3.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES*, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Espaces libres* et plantations à créer

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de stationnement devront fait l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale.

Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être traitées de façon paysagère et plantées sur la base d'un ratio d'au moins un arbre pour quatre emplacements. Ces arbres pourront être implantés soit de façon isolée soit sous forme de bosquets.

L'utilisation de revêtements perméables sera privilégiée.

Réservoirs d'hydrocarbures et dépôts existants

Les réservoirs, stocks de matériaux et dépôts laissés à l'air libre devront être masqués par des haies d'une hauteur telle qu'elles masquent totalement les dits réservoirs, stocks ou dépôts, dans toutes les directions où ils pourraient être vus de l'extérieur.

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, alignements boisés et espaces boisés identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie, de création d'un accès* ou de passage de réseaux et ce, en l'absence de solution alternative.

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des nouvelles constructions* doit être assuré en dehors des voies* publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction*.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UYE

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1.1 ACCES*

Les caractéristiques des accès* doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir ; ils doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies* et accès*.

Les accès* sur la RD716 seront soumis au gestionnaire de la voie* concernée.

1.2 VOIES* NOUVELLES

Les terrains doivent être desservis par des voies* publiques ou privées ouvertes à la circulation publique dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions* ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies* doivent permettre la circulation, le retournement ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

Les voies* nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules lourds puissent manœuvrer.

ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

2.1 EAU POTABLE

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2 EAUX USEES

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement.

2.3 EAUX PLUVIALES

Les constructions* ou installations devront être conformes aux prescriptions du schéma d'eaux pluviales annexé au PLUi.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES UYE

2.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES AUa

ZONES AUa

AUa		<i>zones des communes centres et supports destinées à être ouvertes à l'urbanisation et à recevoir une opération d'aménagement d'ensemble* en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation</i>
	<i>AUa1</i>	<i>secteur dans les communes centre et supports dont l'ouverture à l'urbanisation est fixée à partir de 2023</i>
	<i>AUa2</i>	<i>secteur dans les communes centre et supports dont l'ouverture à l'urbanisation est fixée à partir de 2026</i>

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUa

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES AUa

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les occupations et utilisations prévues dans la zone (cf. tableaux ci-dessous), ne pourront être autorisées que sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLUi) qui définissent notamment les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chaque zone.

Dans les secteurs AUa1, les occupations et utilisations prévues dans la zone (cf. tableaux ci-dessous), ne pourront être autorisées qu'à partir de 2023.

Dans les secteurs AUa2, les occupations et utilisations prévues dans la zone (cf. tableaux ci-dessous), ne pourront être autorisées qu'à partir de 2026.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		Les constructions* destinées à l'artisanat et au commerce de détail sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	Restauration		
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	Cinéma		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salle d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUa

	<i>Autres équipements recevant du public</i>		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	X	
	<i>Entrepôt</i>	X	
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>		

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
<i>Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés</i>	X	
<i>Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs</i>	X	
<i>Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs</i>	X	
<i>Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles</i>	X	
<i>Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation</i>	X	
<i>Les affouillements et exhaussement des sols</i>		Affouillements et exhaussements s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions* autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*

Toute nouvelle construction* est interdite à moins de 10 m des cours d'eau* mesuré depuis le haut de la berge*.

ARTICLE 2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans les secteurs identifiés au règlement graphique comme faisant l'objet d'un programme de logements avec mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, il devra être respecté le pourcentage ou nombre minimum de logements locatifs sociaux ou logement en accession sociale à la propriété définis.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUa

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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, leur dimension 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.

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction*, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*.

ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS*

L'emprise au sol* des constructions* ne pourra pas dépasser 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet*.

L'emprise au sol* pourra être majorée de 30 % pour les constructions* faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive dans les conditions posées par l'article L151-28 du code de l'urbanisme et précisées par le décret n°2016-802 du 15 juin 2016.

1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS*

La hauteur des constructions* nouvelles ne pourra excéder 7 m à la sablière* ou à l'acrotère*.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée **si les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi)** définissent des dispositions spécifiques en matière de hauteur des constructions*.

1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES* ET EMPRISES PUBLIQUES*

Excepté dispositions spécifiques sur le règlement graphique ou dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi), les constructions* devront respecter les implantations suivantes :

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUa

Implantation par rapport à la RD834

Les constructions* devront être implantées à une distance minimum de l'axe de la RD834 de :

- 35 m pour les constructions* à destination d'habitation, excepté pour les piscines,
- 25 m pour les autres destinations.

Implantation par rapport aux autres voies* et emprises publiques* :

Les constructions* devront être implantées à une distance minimale de 3 m de la limite d'emprises des voies* et emprises publiques existantes ou à créer.

Les constructions* dont la hauteur à la sablière* ou à l'acrotère* n'excède pas 3,50 m pourront néanmoins être implantées à l'alignement des voies* et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- **Si les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi)** définissent des dispositions spécifiques en matière d'implantation des constructions*,
- Pour les débords de toit et éléments de modénature.

1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Les constructions* devront être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment* sans pouvoir être inférieure à 2 m.

Les constructions* dont la hauteur à la sablière* ou à l'acrotère* n'excède pas 3,50m, hauteur mesurée depuis le terrain naturel du demandeur, pourront néanmoins être implantées en limite séparative. Un dépassement de 1 m maximum peut être accepté pour les pignons implantés en limite séparative* sauf pour les constructions* couvertes d'une toiture plate ou terrasse.

Toutefois, ces règles de recul ne s'appliquent pas :

- **Si les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi)** définissent des dispositions spécifiques en matière d'implantation des constructions*,
- Aux saillies telles que les débords de toit, éléments de modénature, pompes à chaleur, climatiseurs, contre forts et murets, ...,
- Aux piscines.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUa

ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Excepté dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi), les constructions devront respecter les dispositions suivantes.*

2.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES* ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS*

FAÇADES*

Matériaux

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Teinte

Les teintes des façades* de la construction* principale seront conformes à la palette de couleurs jointe en annexe* du présent règlement.

Les bardages de teinte bois sont néanmoins autorisés.

La teinte des façades* des annexes* devra être identique à celle de la construction* principale sauf pour celles dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m².

COUVERTURES

Pentes et mono-pente

Les toitures seront constituées de deux pans minimum.

Toutefois les toitures mono-pente pourront être admises pour :

- Les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas, ...),
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

Inclinaison des pentes

Les toitures auront des pentes de 50% minimum.

Toutefois une pente plus faible pourra être admise pour :

- Les annexes* et les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas, ...),
- Les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi réalisées avec une autre pente de toit qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUa

Toiture plate ou toiture terrasse

Les toitures plates ou terrasses sont admises :

- À condition qu'elles soient végétalisées et que soient justifiées une rétention des eaux pluviales et/ou une meilleure isolation thermique,
- Sans condition sur les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas...).

Matériaux

Les toitures seront :

- Soit en tuile plate de terre cuite dans des tons uniformes ardoise, brun, rouges ou rouge vieilli,
- Soit en ardoise naturelle ou assimilées,
- Soit en zinc de teinte ardoise.

Toutefois d'autres matériaux (excepté la tôle d'acier) pourront être admis pour les annexes* et les volumes secondaires*,

INTEGRATION DANS LA PENTE

Les enrochements ne devront pas dépasser une hauteur de 1,50m calculée par rapport au terrain naturel* avant travaux.

2.2 CLOTURES

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les clôtures en galets doivent être conservées sauf impossibilité technique. En cas de destruction, elles devront être restaurées à l'identique. Ces dernières ne pourront être enduites qu'à pierre vue.

Clôtures implantées le long des voies* ouvertes à la circulation publique et emprises publiques

Elles seront constituées :

- Soit d'un mur plein dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,50m,
- Soit d'un mur bahut dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90m surmonté d'un dispositif de type grillage, lisse, ... la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,80m,
- Soit d'un grillage dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,80 m, doublé d'une haie composée d'essences locales.

Toutefois, dans le cas où la clôture est prévue sur un talus et/ou un enrochement dont la hauteur par rapport à la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 1m, seul un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m doublé d'une haie composée d'essences locales est autorisé.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUa

Clôtures implantées en limite séparative

Elles seront constituées :

- Soit d'un mur plein dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,50m,
- Soit d'un mur bahut dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90m surmonté d'un dispositif de type grillage, lisse, ... la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,80m,
- Soit d'un grillage dont la hauteur ne pourra excéder 1,80 m pouvant être doublé d'une haie composée d'essences locales.

Clôtures implantées en limite avec les zones A et N

Les clôtures implantées en limite de zones A et N, seront constituées :

- Soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales,
- Soit d'une haie composée d'essences locales.

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,30m.

En outre, sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

Ces clôtures pourront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m, et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture.

2.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions* (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUa

ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 20% du terrain d'assiette du projet* doit être maintenue en « pleine terre* ».

3.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES*, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Les espaces libres* et plantations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi).

Espaces libres* et plantations à créer

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements, devront comprendre un espace collectif faisant l'objet de plantations et aménagé soit en espace vert, soit en aire de jeux à raison de 10% du terrain d'assiette du projet*.

Aires de stationnement

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les aires de stationnement devront être plantées à raison d'au moins un arbre pour quatre emplacements, ces plantations pourront être implantées soit de façon isolée soit sous forme de bosquets.

Ouvrage de gestion des eaux pluviales

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, alignements boisés et espaces boisés identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie, de création d'un accès* ou de passage de réseaux et ce, en l'absence de solution alternative.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUa

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions* doit être assuré en dehors des voies* publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction*.

Le nombre de places exigées est calculé par application des normes ci-après :

<i>Destinations de la construction*</i>	<i>Nombre minimum de places de stationnement</i>
HABITATION	
<i>Constructions* à destination de logement hors opération d'aménagement d'ensemble*</i>	<i>deux places par logement.</i>
<i>Opération d'aménagement d'ensemble* de plus de 10 logements</i>	<i>Deux places par logement et 1 place supplémentaire par tranche de 5 logements destinée à l'accueil des visiteurs (arrondie à la valeur supérieure). Il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.</i>
<i>Constructions* à destination de logements : logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat</i>	<i>une place par logement</i>
<i>Constructions* à usage d'hébergement</i>	<i>une place de stationnement par tranche de trois places d'hébergement (arrondie à la valeur supérieure).</i>
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
<i>Constructions* à destination d'hébergement hôtelier et touristique</i>	<i>Une place par chambre (arrondie à la valeur supérieure).</i>
<i>Constructions* à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services</i>	<i>une place par tranche de 30,00 m² de surface de plancher* sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).</i>
<i>Restauration</i>	<i>une place par tranche de 10,00 m² de surface de plancher* (arrondie à la valeur supérieure).</i>
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
<i>Constructions* à usage de bureau</i>	<i>une place par tranche de 30,00 m² de surface de plancher* (arrondie à la valeur supérieure).</i>

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher* de chaque destination de construction*.*

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUa

Dès lors qu'un bâtiment* collectif ou une opération d'aménagement d'ensemble* composent à la fois de l'habitation et/ou des bureaux, des commerces de détail, de l'artisanat, un abattement de 20% du nombre de place de stationnement exigé pourra être appliqué.

Stationnement des deux-roues

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès* depuis la voie* et les bâtiments* desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement couverts pour les deux-roues :

- Pour les immeubles d'habitation de plus de 10 logements à raison d'une place pour 2 logements (1,50 m² par place),
- Pour les constructions* à destination d'artisanat et commerce de détail et de bureau de plus de 100 m² de surface de plancher* à raison de 2 places par 100,00 m² de surface de plancher* (1,50 m² par place).

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUa

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des voies* et accès* doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi).

Les terrains doivent être desservis par des voies* publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions* ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès* et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères,

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

ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

2.1 EAU POTABLE

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2 EAUX USEES

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

2.3 EAUX PLUVIALES

Les constructions* ou installations devront être conformes aux prescriptions du schéma d'eaux pluviales annexé au PLUi.

2.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES AUa

2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES AUb

ZONES AUb

AUb	<i>Zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation et à recevoir une opération d'aménagement d'ensemble* en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation. Elles concernent les communes de Navailles-Angos, Sévignacq, Thèze et Caubios-Loos</i>
-------------------	--

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUb

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES AUB

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les occupations et utilisations prévues dans la zone (cf. tableaux ci-dessous), ne pourront être autorisées que sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLUi) qui définissent notamment les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chaque zone.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		Les constructions* destinées à l'artisanat et au commerce de détail sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	Restauration		
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salle d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUb

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	X	
	<i>Entrepôt</i>	X	
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>		

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	X	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	X	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	X	
Les affouillements et exhaussement des sols		Affouillements et exhaussements s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions* autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*

Toute nouvelle construction* est interdite à moins de 10 m des cours d'eau* mesuré depuis le haut de la berge*.

ARTICLE 2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans les secteurs identifiés au règlement graphique comme faisant l'objet d'un programme de logements avec mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, il devra être respecté le pourcentage ou nombre minimum de logements locatifs sociaux ou logement en accession sociale à la propriété définis.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUB

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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, leur dimension 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.

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction*, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*.

ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS*

L'emprise au sol* des constructions* ne pourra pas dépasser 30% de la superficie du terrain d'assiette du projet*.

L'emprise au sol* pourra être majorée de 30 % pour les constructions* faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive dans les conditions posées par l'article L151-28 du code de l'urbanisme et précisées par le décret n°2016-802 du 15 juin 2016.

1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS*

La hauteur des constructions* nouvelles ne pourra excéder 7 m à la sablière* ou à l'acrotère*.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée **si les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi)** définissent des dispositions spécifiques en matière de hauteur des constructions*.

1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES* ET EMPRISES PUBLIQUES*

Excepté dispositions spécifiques sur le règlement graphique ou dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi), les constructions* devront respecter les implantations suivantes :

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUb

Implantation par rapport à la RD834

Les constructions* devront être implantées à une distance minimum de l'axe de la RD834 de :

- 35 m pour les constructions* à destination d'habitation, excepté pour les piscines.
- 25 m pour les autres destinations.

Implantation par rapport aux autres voies* et emprises publiques* :

Les constructions* devront être implantées à une distance minimale de 3 m de la limite d'emprises des voies* et emprises publiques existantes ou à créer.

Les constructions* dont la hauteur à la sablière* ou à l'acrotère* n'excède pas 3,50m pourront néanmoins être implantées à l'alignement des voies* et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- **Si les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi)** définissent des dispositions spécifiques en matière d'implantation des constructions*,
- Pour les débords de toit et éléments de modénature.

1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Les constructions* devront être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment* sans pouvoir être inférieure à 2 m.

Les constructions* dont la hauteur à la sablière* ou à l'acrotère* n'excède pas 3,50m, hauteur mesurée depuis le terrain naturel du demandeur, pourront néanmoins être implantées en limite séparative. Un dépassement de 1 m maximum peut être accepté pour les pignons implantés en limite séparative* sauf pour les constructions* couvertes d'une toiture plate ou terrasse.

Toutefois, ces règles de recul ne s'appliquent pas :

- **Si les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi)** définissent des dispositions spécifiques en matière d'implantation des constructions*,
- Aux saillies telles que les débords de toit, éléments de modénature, pompes à chaleur, climatiseurs, contre forts et murets, ...,
- Aux piscines.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUB

ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Excepté dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi), les constructions* devront respecter les dispositions suivantes.

2.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES* ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS*

FAÇADES*

Matériaux

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Teinte

Les teintes des façades* de la construction* principale seront conformes à la palette de couleurs jointe en annexe* du présent règlement.

Les bardages de teinte bois sont néanmoins autorisés.

La teinte des façades* des annexes* devra être identique à celle de la construction* principale sauf pour celles dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m².

COUVERTURES

Pentes et mono-pente

Les toitures seront constituées de deux pans minimum.

Toutefois les toitures mono-pente pourront être admises pour :

- Les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas, ...),
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

Inclinaison des pentes

Les toitures auront des pentes de 60% minimum.

Toutefois une pente plus faible pourra être admise pour :

- Les annexes* et les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas, ...),
- Les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi réalisées avec une autre pente de toit qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUB

Toiture plate ou toiture terrasse

Les toitures plates ou terrasses sont admises :

- À condition qu'elles soient végétalisées et que soient justifiées une rétention des eaux pluviales et/ou une meilleure isolation thermique,
- Sans condition sur les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas...).

Matériaux

Les toitures seront :

- Soit en tuile plate de terre cuite dans des tons uniformes ardoise, brun, rouges ou rouge vieilli,
- Soit en ardoise naturelle ou assimilées,
- Soit en zinc de teinte ardoise.

Toutefois d'autres matériaux (excepté la tôle d'acier) pourront être admis pour les annexes* et les volumes secondaires*.

INTEGRATION DANS LA PENTE

Les enrochements ne devront pas dépasser une hauteur de 1,50m calculée par rapport au terrain naturel* avant travaux.

2.2 CLOTURES

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les clôtures en galets doivent être conservées sauf impossibilité technique. En cas de destruction, elles devront être restaurées à l'identique. Ces dernières ne pourront être enduites qu'à pierre vue.

Clôtures implantées le long des voies* ouvertes à la circulation publique et emprises publiques

Elles seront constituées :

- Soit d'un mur plein dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,20m,
- Soit d'un mur bahut dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90 m surmonté d'un dispositif à claire-voie non occultant, la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,50m,
- Soit d'un grillage dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,80 m, doublé d'une haie composée d'essences locales.

Toutefois, dans le cas où la clôture est prévue sur un talus et/ou un enrochement dont la hauteur par rapport à la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 1m, seul un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m doublé d'une haie composée d'essences locales est autorisé.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUb

Clôtures implantées en limite séparative

Elles seront constituées :

- Soit d'un mur plein dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,20m,
- Soit d'un mur bahut dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90 m surmonté d'un dispositif à claire-voie non occultant, la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,50m,
- Soit d'un grillage dont la hauteur ne pourra excéder 1,80 m pouvant être doublé d'une haie composée d'essences locales.

Clôtures implantées en limite avec les zones A et N

Les clôtures implantées en limite de zones A et N, seront constituées :

- Soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales,
- Soit d'une haie composée d'essences locales.

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,30m.

En outre, sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

Ces clôtures pourront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m, et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture.

2.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions* (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 30% du terrain d'assiette du projet* doit être maintenue en « pleine terre* ».

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUB

3.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES*, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Les espaces libres* et plantations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi).

Espaces libres* et plantations à créer

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements, devront comprendre un espace collectif faisant l'objet de plantations et aménagé soit en espace vert, soit en aire de jeux à raison de 10% du terrain d'assiette du projet*.

Aires de stationnement

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les aires de stationnement devront être plantées à raison d'au moins un arbre pour quatre emplacements, ces plantations pourront être implantées soit de façon isolées soit sous forme de bosquets.

Ouvrage de gestion des eaux pluviales

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, alignements boisés et espaces boisés identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie, de création d'un accès* ou de passage de réseaux et ce, en l'absence de solution alternative.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUb

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions* doit être assuré en dehors des voies* publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction*.

Le nombre de places exigées est calculé par application des normes ci-après :

Destinations de la construction*	Nombre minimum de places de stationnement
HABITATION	
Constructions* à destination de logement hors opération d'aménagement d'ensemble*	deux places par logement.
Opération d'aménagement d'ensemble* de plus de 10 logements	Deux places par logement <u>et</u> 1 place supplémentaire par tranche de 5 logements destinée à l'accueil des visiteurs (arrondie à la valeur supérieure). Il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.
Constructions* à destination de logements : logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	une place par logement
Constructions* à usage d'hébergement	une place de stationnement par tranche de trois places d'hébergement (arrondie à la valeur supérieure).
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Constructions* à destination d'hébergement hôtelier et touristique	Une place par chambre (arrondie à la valeur supérieure).
Constructions* à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services	une place par tranche de 30,00 m ² de surface de plancher* sans être inférieure à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).
Restauration	une place par tranche de 10,00 m ² de surface de plancher* (arrondie à la valeur supérieure).
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions* à usage de bureau	une place par tranche de 30,00 m ² de surface de plancher* (arrondie à la valeur supérieure).

La règle applicable aux constructions* ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher* de chaque destination de construction*.

Dès lors qu'un bâtiment* collectif ou une opération d'aménagement d'ensemble* composent à la fois de l'habitation et/ou des bureaux, des commerces de détail, de l'artisanat, un abattement de 20% du nombre de place de stationnement exigé pourra être appliqué.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUb

Stationnement des deux-roues

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès* depuis la voie* et les bâtiments* desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement couverts pour les deux-roues :

- Pour les immeubles d'habitation de plus de 10 logements à raison d'une place pour 2 logements (1,50 m² par place),
- Pour les constructions* à destination d'artisanat et commerce de détail et de bureau de plus de 100 m² de surface de plancher* à raison de 2 places par 100,00 m² de surface de plancher* (1,50 m² par place).

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUb

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des voies* et accès* doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi).

Les terrains doivent être desservis par des voies* publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions* ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès* et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères,

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

ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

2.1 EAU POTABLE

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2 EAUX USEES

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les constructions* ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

2.3 EAUX PLUVIALES

Pour les communes couvertes par un schéma d'eaux pluviales, les constructions* ou installations devront être conformes aux prescriptions du schéma annexé au PLUi.

Pour les autres communes, les dispositions suivantes s'appliquent :

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...).

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUb

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

2.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUc

ZONES AUc

AUc	<i>Zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation et à recevoir une opération d'aménagement d'ensemble* en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation. Elles concernent les communes rurales</i>
------------	---

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUc

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES AUc

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les occupations et utilisations prévues dans la zone (cf. tableaux ci-dessous), ne pourront être autorisées que sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLUi) qui définissent notamment les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chaque zone.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		Les constructions* destinées à l'artisanat et au commerce de détail sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	Restauration		
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salle d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	X	

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUc

<i>Usages des sols</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
<i>Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés</i>	X	
<i>Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs</i>	X	
<i>Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs</i>	X	
<i>Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles</i>	X	
<i>Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation</i>	X	
<i>Les affouillements et exhaussement des sols</i>		Affouillements et exhaussements s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions* autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*

Toute nouvelle construction* est interdite à moins de 10 m des cours d'eau* mesuré depuis le haut de la berge*.

ARTICLE 2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUc

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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, leur dimension 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.

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction*, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*.

ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS*

L'emprise au sol* des constructions* ne pourra pas dépasser 25% de la superficie du terrain d'assiette du projet*.

L'emprise au sol* pourra être majorée de 30 % pour les constructions* faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive dans les conditions posées par l'article L151-28 du code de l'urbanisme et précisées par le décret n°2016-802 du 15 juin 2016.

1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS*

La hauteur des constructions* nouvelles ne pourra excéder 7 m à la sablière* ou à l'acrotère*.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée **si les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi)** définissent des dispositions spécifiques en matière de hauteur des constructions*.

1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES* ET EMPRISES PUBLIQUES*

Excepté dispositions spécifiques sur le règlement graphique ou dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi), les constructions* devront respecter les implantations suivantes :

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUc

Implantation par rapport à la RD834

Les constructions* devront être implantées à une distance minimum de l'axe de la RD834 de :

- 35 m pour les constructions* à destination d'habitation, excepté pour les piscines.
- 25 m pour les autres destinations.

Implantation par rapport aux autres voies* et emprises publiques* :

Les constructions* devront être implantées à une distance minimale de 3 m de la limite d'emprises des voies* et emprises publiques existantes ou à créer.

Les constructions* dont la hauteur à la sablière* ou à l'acrotère* n'excède pas 3,50m pourront néanmoins être implantées à l'alignement des voies* et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- **Si les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi)** définissent des dispositions spécifiques en matière d'implantation des constructions*,
- Pour les débords de toit et éléments de modénature.

1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Les constructions* devront être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment* sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les constructions* dont la hauteur à la sablière* ou à l'acrotère* n'excède pas 3,50m, hauteur mesurée depuis le terrain naturel du demandeur, pourront néanmoins être implantées en limite séparative. Un dépassement de 1 m maximum peut être accepté pour les pignons implantés en limite séparative* sauf pour les constructions* couvertes d'une toiture plate ou terrasse.

Toutefois, ces règles de recul ne s'appliquent pas :

- **Si les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi)** définissent des dispositions spécifiques en matière d'implantation des constructions*,
- Aux saillies telles que les débords de toit, éléments de modénature, pompes à chaleur, climatiseurs, contre forts et murets, ...,
- Aux piscines.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUc

ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Excepté dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi), les constructions devront respecter les dispositions suivantes.*

2.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES* ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS*

*FAÇADES**

Matériaux

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Teinte

Les teintes des façades* de la construction* principale seront conformes à la palette de couleurs jointe en annexe* du présent règlement.

Les bardages de teinte bois sont néanmoins autorisés.

La teinte des façades* des annexes* devra être identique à celle de la construction* principale sauf pour celles dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m².

COUVERTURES

Pentes et mono-pente

Les toitures seront constituées de deux pans minimum.

Toutefois les toitures mono-pente pourront être admises pour :

- Les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas, ...),
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

Inclinaison des pentes

Les toitures auront des pentes de 60% minimum.

Toutefois une pente plus faible pourra être admise pour :

- Les annexes* et les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas, ...),
- Les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi réalisées avec une autre pente de toit qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUc

Toiture plate ou toiture terrasse

Les toitures plates ou terrasses sont admises :

- À condition qu'elles soient végétalisées et que soient justifiées une rétention des eaux pluviales et/ou une meilleure isolation thermique,
- Sans condition sur les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas...).

Matériaux

Les toitures seront :

- Soit en tuile plate de terre cuite dans des tons uniformes ardoise, brun, rouges ou rouge vieilli,
- Soit en ardoise naturelle ou assimilées,
- Soit en zinc de teinte ardoise.

Toutefois d'autres matériaux (excepté la tôle d'acier) pourront être admis pour les annexes* et les volumes secondaires*,

INTEGRATION DANS LA PENTE

Les enrochements ne devront pas dépasser une hauteur de 1,50m calculée par rapport au terrain naturel* avant travaux.

2.2 CLOTURES

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les clôtures en galets doivent être conservées sauf impossibilité technique. En cas de destruction, elles devront être restaurées à l'identique. Ces dernières ne pourront être enduites qu'à pierre vue.

Clôtures implantées le long des voies* ouvertes à la circulation publique et emprises publiques

Elles seront constituées :

- Soit d'un mur plein dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,20m,
- Soit d'un mur bahut dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90 m surmonté d'un dispositif à claire-voie non occultant, la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,50m,
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m doublé d'une haie composée d'essences locales.

Toutefois, dans le cas où la clôture est prévue sur un talus et/ou un enrochement dont la hauteur par rapport à la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 1m, seul un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m doublé d'une haie composée d'essences locales est autorisé.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUc

Clôtures implantées en limite séparative

Elles seront constituées :

- Soit d'un mur plein dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,20m,
- Soit d'un mur bahut dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90 m surmonté d'un dispositif à claire-voie non occultant, la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,50m,
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m pouvant être doublé d'une haie composée d'essences locales.

Clôtures implantées en limite avec les zones A et N

Les clôtures implantées en limite de zones A et N, seront constituées :

- Soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales,
- Soit d'une haie composée d'essences locales.

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,30m.

En outre, sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

Ces clôtures pourront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m, et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture.

2.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions* (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUc

ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 40% du terrain d'assiette du projet* doit être maintenue en « pleine terre* ».

3.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES*, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Les espaces libres* et plantations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi).

Espaces libres* et plantations à créer

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements, devront comprendre un espace collectif faisant l'objet de plantations et aménagé en espace vert, soit en aire de jeux à raison de 10% du terrain d'assiette du projet*.

Aires de stationnement

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les aires de stationnement devront être plantées à raison d'au moins un arbre pour quatre emplacements, ces plantations pourront être implantées soit de façon isolée soit sous forme de bosquets.

Ouvrage de gestion des eaux pluviales

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, alignements boisés et espaces boisés identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- dans le cas d'un élargissement de voirie, de création d'un accès* ou de passage de réseaux et ce, en l'absence de solution alternative.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUc

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions* doit être assuré en dehors des voies* publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction*.

Le nombre de places exigées est calculé par application des normes ci-après :

Destinations de la construction*	Nombre minimum de places de stationnement
HABITATION	
Constructions* à destination de logement hors opération d'aménagement d'ensemble*	deux places par logement.
Opération d'aménagement d'ensemble* de plus de 10 logements	Deux places par logement <i>et</i> 1- place supplémentaire par tranche de 5 logements destinée à l'accueil des visiteurs (arrondie à la valeur supérieure). Il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.
Constructions* à destination de logements : logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	une place par logement
Constructions* à usage d'hébergement	une place de stationnement par tranche de trois places d'hébergement (arrondie à la valeur supérieure).
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Constructions* à destination d'hébergement hôtelier et touristique	Une place par chambre (arrondie à la valeur supérieure).
Constructions* à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services	une place par tranche de 30,00 m ² de surface de plancher* sans être inférieure à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).
Restauration	une place par tranche de 10,00 m ² de surface de plancher* (arrondie à la valeur supérieure).
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions* à usage de bureau	une place par tranche de 30,00 m ² de surface de plancher* (arrondie à la valeur supérieure).

La règle applicable aux constructions* ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher* de chaque destination de construction*.

Dès lors qu'un bâtiment* collectif ou une opération d'aménagement d'ensemble* composent à la fois de l'habitation et/ou des bureaux, des commerces de détail, de l'artisanat, un abattement de 20% du nombre de place de stationnement exigé pourra être appliqué.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUc

Stationnement des deux-roues

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès* depuis la voie* et les bâtiments* desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement couverts pour les deux-roues :

- Pour les immeubles d'habitation de plus de 10 logements à raison d'une place pour 2 logements (1,50 m² par place),
- Pour les constructions* à destination d'artisanat et commerce de détail et de bureau de plus de 100 m² de surface de plancher* à raison de 2 places par 100,00 m² de surface de plancher* (1,50 m² par place).

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUc

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des voies* et accès* doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi).

Les terrains doivent être desservis par des voies* publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions* ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès* et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères,

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

ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

2.1 EAU POTABLE

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2 EAUX USEES

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les constructions* ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

2.3 EAUX PLUVIALES

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUc

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

2.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES AUy

ZONES AUy

AUy	<i>Zones à vocation d'activités destinées à être ouvertes à l'urbanisation et à recevoir une opération d'aménagement d'ensemble* en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation. Elles concernent les secteurs des communes de Serres-Castet, Montardon, Sauvagnon et Navailles-Angos</i>
------------	---

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUy

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES AUy

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les occupations et utilisations prévues dans la zone (cf. tableaux ci-dessous), ne pourront être autorisées que sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLUi) qui définissent notamment les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chaque zone.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X	
	<i>Exploitation forestière</i>	X	
Habitation	<i>Logement</i>	X	
	<i>Hébergement</i>	X	
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>		
	<i>Restauration</i>		
	<i>Commerce de gros</i>		
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>		
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Cinéma</i>	X	
	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>	X	
	<i>Équipements sportifs</i>	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Autres équipements recevant du public</i>		
	<i>Industrie</i>		
	<i>Entrepôt</i>		
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	X	

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUy

<i>Usages des sols</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
<i>Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés</i>	X	
<i>Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs</i>	X	
<i>Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs</i>	X	
<i>Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles</i>		
<i>Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation</i>	X	
<i>Les affouillements et exhaussement des sols</i>		Autorisés sous condition qu'ils soient nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions* autorisés dans la zone

Toute nouvelle construction* est interdite à moins de 10 m des cours d'eau* mesuré depuis le haut de la berge*.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUy

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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, leur dimension 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.

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction*, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*.

ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS*

Non règlementé

1.2 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

La hauteur des constructions* nouvelles ne pourra excéder

- 15 m à la sablière* ou à l'acrotère* pour les constructions* à destination d'entrepôt et d'industrie,
- 12 m pour les autres constructions*.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension* d'une construction existante* à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante* avant travaux.

1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES* ET EMPRISES PUBLIQUES*

Excepté dans le cas de dispositions spécifiques reportées au règlement graphique ou dans les orientations d'aménagement ou de programmation (pièce 3 du PLUi), les constructions* devront respecter les implantations suivantes :

- 25 m minimum de l'axe de la RD834,
- 5 m minimum de la limite d'emprise des autres voies* et emprises publiques.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUy

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles pour les saillies telles que les débords de toit, éléments de modénature, pompes à chaleur, climatiseurs, contre forts et murets,

1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Les constructions* devront être implantées :

- Soit en limite(s) séparative(s), excepté pour les limites séparatives communes aux terrains situés en zone UB,
- Soit à une distance minimum de 4 m des limites séparatives.

Toutefois, cette règle de recul ne s'appliquent pas :

- Si les orientations d'aménagement ou de programmation (pièce 3 du PLUi) définissent des dispositions spécifiques en matière d'implantation des constructions*,
- Aux saillies telles que les débords de toit, éléments de modénature, pompes à chaleur, climatiseurs, contre forts et murets,

ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Excepté dispositions spécifiques sur le règlement graphique ou dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi), les constructions* devront respecter les dispositions suivantes.

2.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES* ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS*

VOLUMETRIE

Les volumes bâtis doivent présenter une simplicité du volume.

*FAÇADES**

Matériaux

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Teinte

Les façades* seront dans des tons non réfléchissants / non brillants.

Les façades* latérales et arrières des constructions* devront être traitées en harmonie avec la façade* principale et avec autant de soin.

Les appareillages techniques (pompe à chaleur, climatiseur, compresseur, ...) posés à l'extérieur ou en façades* seront de préférence non visibles depuis les emprises publiques.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUy

Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

2.2 CLOTURES

Les clôtures seront constituées :

- Soit d'une haie composée d'essences locales,
- Soit par des grilles ou grillages pouvant être doublés d'une haie composée d'essences locales.

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,30m.

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 m.

2.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions* (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

3.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 10% de la superficie du terrain d'assiette du projet* doit être maintenu en « pleine terre* ».

3.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES*, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Les espaces libres* et plantations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi).

Espaces libres* et plantations à créer

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale.

Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être traitées de façon paysagère et plantées sur la base d'un ratio d'au moins un arbre pour quatre emplacements. Ces arbres pourront être implantés soit de façon isolée soit sous forme de bosquets.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUy

L'utilisation de revêtements perméables sera privilégiée.

Réservoirs d'hydrocarbures et dépôts existants

Les réservoirs, stocks de matériaux et dépôts laissés à l'air libre devront être masqués par des haies d'une hauteur telle qu'elles masquent totalement les dits réservoirs, stocks ou dépôts, dans toutes les directions où ils pourraient être vus de l'extérieur.

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, alignements boisés et espaces boisés identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie, de création d'un accès* ou de passage de réseaux et ce, en l'absence de solution alternative.

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des nouvelles constructions* doit être assuré en dehors des voies* publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction*.

Le nombre de places exigées est calculé par application des normes ci-après :

<i>Destinations de la construction*</i>	<i>Nombre minimum de places de stationnement</i>
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Constructions* à destination d'hébergement hôtelier et touristique	<i>Une place par chambre (arrondie à la valeur supérieure).</i>
Constructions* à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services	<i>une place par tranche de 30 m² de surface de plancher* sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).</i>
Restauration	<i>une place par tranche de 10 m² de surface de plancher* (arrondie à la valeur supérieure).</i>
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions* à destination industrielle	<i>une place par tranche de 100 m² de surface de plancher* sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).</i>

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUy

<i>Destinations de la construction*</i>	<i>Nombre minimum de places de stationnement</i>
Constructions* à destination de bureau	<i>une place par tranche de 30 m² de surface de plancher* (arrondie à la valeur supérieure).</i>
Constructions à destination d'entrepôt	<i>Le nombre de places de stationnement sera adapté en fonction des besoins réels et de l'occupation des locaux.</i>

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher* de chaque destination de construction*.*

Stationnement des deux-roues

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès* depuis la voie* et les bâtiments* desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement pour les deux-roues pour les constructions* de plus de 100 m² de surface de plancher* à raison de 2 places par 100,00m² de surface de plancher* (1,50m² par place).

Bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides

Au moins une borne de recharge pour véhicules électriques ou hybrides devra être réalisée pour les nouveaux parcs de stationnement de plus de 10 places.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUy

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1.1 ACCES*

Les caractéristiques des accès* doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir ; ils doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies* et accès*.

La création ou modification d'accès* se fera en accord avec le gestionnaire de la voirie.

1.2 VOIES* NOUVELLES

Les terrains doivent être desservis par des voies* publiques ou privées ouvertes à la circulation publique dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions* ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies* doivent permettre la circulation, le retournement ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

Les voies* nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules lourds puissent manœuvrer.

ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

2.1 EAU POTABLE

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2 EAUX USEES

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUy

2.3 EAUX PLUVIALES

Les constructions* ou installations devront être conformes aux prescriptions du schéma d'eaux pluviales annexé au PLUi.

2.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'à l'emprise publique de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES AUy

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES A

ZONES A

A		<i>Zones agricoles, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles</i>
	As	<i>Secteurs à forte valeur agricole du Pont-Long</i>
	Aeq	<i>Secteurs liés à l'activité de centre équestre</i>
	Ag	<i>Secteur de l'agrosite et du lycée agricole sur Montardon</i>

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES A

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES A

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS* ET ACTIVITES

Sont interdites :

- Toute construction* ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités ».
- Toute nouvelle construction* à moins de 10 mètres des cours d'eau* mesuré depuis le haut de la berge*.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités :

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, les constructions* et activités suivantes :

- Les constructions* et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime,
- Les constructions* et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
- Les constructions*, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif*,
- Le changement de destination* des constructions* identifiées au règlement graphique au titre de l'article L151-11,2° du code de l'urbanisme,
- L'adaptation et la réfection des constructions* existantes à la date d'approbation du PLUi,
- **Excepté dans le secteur As**, l'extension* des constructions* à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi,
- **Excepté dans le secteur As**, l'implantation de constructions* et installations annexes* à la construction* d'habitation existante à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades* de la construction* d'habitation existante.
- La reconstruction* à l'identique d'un bâtiment* détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions* autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES A

En outre, en fonction des secteurs identifiés au règlement graphique, d'autres usages et affectations des sols sont également autorisés, à savoir :

Dans le secteur Aeq,

Les constructions*, usage et affectations des sols liées et nécessaires à l'activité équestre du site.

Dans le secteur Ag,

Les constructions*, usage et affectations des sols liées et nécessaires aux activités du lycée agricole de Montardon ainsi qu'à l'agrosite (bureaux, artisanat,...) et aux activités agricoles et forestières.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES A

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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, leur dimension 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.

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction*, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*.

ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS*

Excepté dans le secteur As :

- L'extension* des constructions* à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 30% et de 50m² d'emprise au sol* supplémentaire par rapport l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi,
- L'implantation de constructions* et installations annexes* à la construction* d'habitation existante (hors piscine) dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* supplémentaire pour l'ensemble des constructions* annexes* projetées par rapport à la date d'approbation du PLUi,
- L'implantation de piscines dans la limite de 50m² de surface de bassin

Dans le secteur Ag et Aeq, l'emprise au sol* des constructions* ne pourra pas dépasser 30% du terrain d'assiette du projet*.

1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS*

La hauteur des constructions* à destination d'habitation ne pourra excéder 7 m à la sablière* ou à l'acrotère*.

La hauteur des constructions* et installations annexes* à la construction* d'habitation ne pourra excéder 3,50m à la sablière* ou à l'acrotère*.

La hauteur des autres constructions* ne pourra excéder 12 m à la sablière* ou à l'acrotère*.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES A

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension* d'une construction existante* à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante* avant travaux.
- Pour des raisons techniques dûment justifiées.

1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES* ET EMPRISES PUBLIQUES*

Excepté dans le cas de dispositions spécifiques reportées au règlement graphique, les constructions* devront respecter les implantations suivantes.

Les constructions* devront être implantées à :

- 100 m minimum de l'axe de l'A65 excepté pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public et les bâtiments d'exploitation agricole. Dans le cas de constructions à destination agricole, le recul fixé est de 25 m minimum de l'axe de l'A65,
- 75 m minimum de l'axe de la RD834 excepté pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public et les bâtiments d'exploitation agricole. Dans le cas de constructions à destination agricole, le recul fixé est de 25 m minimum de l'axe de la RD834,
- 25 m minimum de l'axe de la RD716 et du Hauban Nord-Ouest,
- 5 m minimum de la limite d'emprise des autres voies* et emprises publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles pour les extensions* et aménagements des constructions* existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante* avec un recul au moins égal à cette dernière.

1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Toute construction* devra être implantée de sorte que la distance de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment* sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux extensions* et aménagements des constructions* existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante* avec un recul au moins égal à cette dernière.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES A

ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI ET/OU ENSEMBLES REMARQUABLES IDENTIFIES ET FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'entretien, la restauration et la modification des constructions* recensées devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment*, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine et respecter la composition et l'ordonnancement général des façades* des constructions* (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures).

Toute construction*, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles.

2.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES* ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS*

DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS* A DESTINATION AGRICOLE OU EQUESTRE

*FAÇADES**

Matériaux

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement.

Teinte

Les couleurs de revêtement de façade* devront être dans des tons non réfléchissants.

Les bardages métalliques devront être dans des tons non réfléchissants.

COUVERTURES

Sauf considérations techniques particulières, les toitures seront à deux pans minimum, en respectant un rapport minimum de 1/3 - 2/3.

AUTRES CONSTRUCTIONS*

*FAÇADES**

Matériaux

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES A

Teinte

Les teintes des façades* de la construction* principale seront conformes à la palette de couleurs jointe en annexe* du présent règlement.

Les bardages de teinte bois sont néanmoins autorisés.

La teinte des façades* des annexes* devra être identique à celle de la construction* principale sauf pour celles dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m².

COUVERTURES

Pentes et mono-pente

Les toitures seront constituées de deux pans minimum.

Toutefois les toitures mono-pente pourront être admises pour :

- Les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas, ...),
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

Inclinaison des pentes

Les toitures auront des pentes de 60% minimum.

Toutefois une pente plus faible pourra être admise pour :

- Les annexes* et les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas, ...),
- Les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi réalisées avec une autre pente de toit qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

Toiture plate ou toiture terrasse

Les toitures plates ou terrasses sont admises :

- À condition qu'elles soient végétalisées et que soient justifiées une rétention des eaux pluviales et/ou une meilleure isolation thermique,
- Sans condition sur les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas...).

Matériaux

Les toitures seront :

- Soit en tuile plate de terre cuite dans des tons uniformes ardoise, brun, rouges ou rouge vieilli,
- Soit en ardoise naturelle ou assimilées,

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES A

- Soit en zinc de teinte ardoise.

Toutefois d'autres matériaux (excepté la tôle d'acier) pourront être admis pour :

- Les annexes* et les volumes secondaires*,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi réalisées dans un autre matériau qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

2.2 CLOTURES

Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales,

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,30m.

En outre, sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

Ces clôtures pourront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m, et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture.

Toutefois, les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLUi pourront être étendues ou restaurées à l'identique de l'existant.

Les clôtures en galets doivent être conservées sauf impossibilité technique. En cas de destruction, elles devront être restaurées à l'identique. Ces dernières ne pourront être enduites qu'à pierre vue.

2.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions* (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

3.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES*, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, alignements boisés et espaces boisés identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES A

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie, de création d'un accès* ou de passage de réseaux et ce, en l'absence de solution alternative.

La protection des espaces boisés repérés au règlement graphique porte sur le principe d'ensemble, et non sur les arbres ou arbustes considérés individuellement de façon à permettre leur évolution et leur exploitation.

Dispositions spécifiques aux zones humides identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent, dans la mesure du possible, être préservées. Tout projet susceptible de générer un impact sur ces zones devra démontrer l'absence de solution alternative ou à défaut prévoir des mesures de réduction et/ou de compensation de ces impacts conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions* doit être assuré en dehors des voies* publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction*.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES A

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies* publiques ou privées ouvertes à la circulation publique dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions* ou aménagements envisagés.

ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

2.1 EAU POTABLE

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2 EAUX USEES

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les constructions* ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

2.3 EAUX PLUVIALES

Pour les communes couvertes par un schéma d'eaux pluviales, les constructions* ou installations devront être conformes aux prescriptions du schéma annexé au PLUi.

Pour les autres communes, les dispositions suivantes s'appliquent :

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES A

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES N

N		<p>Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, - Soit de l'existence d'une exploitation forestière, - Soit de leur caractère d'espaces naturels, - Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, - Soit de la nécessité de prévenir les risques.
	Nc	Secteurs représentant un enjeu en matière de continuité écologique
	Nh	Secteurs délimitant des quartiers isolés (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) dans lesquels des extensions* des constructions* nouvelles et annexes* sont autorisées sous conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions*, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone
	Nc	Secteur dédié à l'implantation de cabanes dans les arbres
	NL	Secteurs dédiés aux activités sportives ou de loisirs
	Np	Secteurs d'enjeux paysagers pouvant accueillir des aménagements légers sur le bourg de Claracq et Serres-Castet
	Na	Secteurs dédiés aux activités autres qu'agricoles et à destination d'habitation pour lesquelles les constructions* nécessaires aux activités existantes sont autorisées
	Nt	Secteurs dédiés à l'activité touristique
	Nt1	Secteur dédié à l'activité touristique de la villa gallo-romaine située sur la commune de Lalouquette
	Nde	Secteurs dédiés à la gestion déchets
	Ner	Secteurs dédiés à la production d'énergies renouvelables sur Sévignacq et Mioossens-Lanusse
	Nv	Secteur dédié à l'accueil des gens du voyage
	Nae	Secteur dédié à l'aérodrome de Lasclaveries

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES N

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS* ET ACTIVITES

Sont interdites :

- Toute construction* ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités ».
- Toute nouvelle construction* à moins de 10 mètres des cours d'eau* mesuré depuis le haut de talus de la berge*.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités :

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, les constructions* et activités suivantes :

- Les constructions* et installations nécessaires à l'exploitation forestière dans toutes les zones,
- Les constructions*, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif* dans toutes les zones,
- Les constructions* et installations nécessaire à l'activité agricole dans toutes les zones à l'exception de la zone NCe,
- L'adaptation et la réfection des constructions* existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'extension* des constructions* à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi dans les zones N, Nh, Na et Nt,
- L'implantation de constructions* et installations annexes* à la construction* d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, ...) dans un périmètre de 30m compté à partir de tout point des façades* de la construction* d'habitation existante dans les zones N, Nh, Na et Nt,
- La reconstruction* à l'identique d'un bâtiment* détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme dans toutes les zones.
- Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions* autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES N

En outre, en fonction des zones identifiés au règlement graphique, d'autres usages et affectations des sols sont également autorisés, à savoir :

Dans le secteur Na :

- Les constructions*, usage et affectations des sols nécessaires aux activités existantes à la date d'approbation du PLUi

Dans le secteur Nae :

- Les constructions*, usage et affectations des sols nécessaires à l'activité de l'aérodrome

Dans le secteur Nc :

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger ainsi que habitations légères de loisirs.

Dans le secteur Nde :

- Les constructions*, ouvrages et installations techniques destiné à l'accueil de constructions*, locaux et installations liées à la gestion des déchets.

Dans le secteur Ner :

- Les ouvrages et installations techniques destinés à la production d'énergies renouvelables

Dans le secteur Nh :

- Les annexes* et extensions* des constructions* existantes à la date d'approbation du PLUi,
- Le changement de destination* des constructions* à la date d'approbation du PLUi.

Dans le secteur NL :

- Les constructions*, usage et affectations des sols liées et nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs.

Dans le secteur Np :

- Les aires de jeux et de sport.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES N

Dans le secteur Nt :

- L'extension* des constructions* existantes à la date d'approbation du PLUi,
- Les constructions* annexes* et le changement de destination* des constructions* existantes à la date d'approbation du PLUi à condition d'être liés et nécessaire à la vocation touristique de la zone,
- Les aires de jeux et de sports.

Dans le secteur Nt1 :

Les constructions*, usage et affectations des sols liées et nécessaires à la mise en valeur, à la gestion ou à l'ouverture au public du site de la villa gallo-romaine.

Dans le secteur Nv :

Les constructions*, usage et affectations des sols liés aux aires d'accueil dédiées aux gens du voyage.

Dans le secteur NCe :

- Les travaux et aménagements légers nécessaires, soit à la conservation, à la protection ou à la gestion des espaces naturels, soit à leur mise en valeur,
- Les cheminements ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours,
- Les retenues collinaires, les ouvrages et installations liés à ces retenues et les ouvrages de protection contre les inondations,
- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux (ouvrages de gestion des eaux pluviales...).

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES N

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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, leur dimension 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.

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction*, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*.

ARTICLE 1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS*

EMPRISE AU SOL DES EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS* A DESTINATION D'HABITATION ET DES ANNEXES* A LA CONSTRUCTIONS D'HABITATION*

	Zones N, Na et Nt	Zones Nh
Extension des constructions* à destination d'habitation	Extensions* des constructions* à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi limitée à : <ul style="list-style-type: none"> - 30% et 50 m² d'emprise au sol* supplémentaire par rapport l'emprise au sol existante à la date d'approbation, 	Extensions* des constructions* à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi et leurs annexes* limitée à 20% de la superficie du terrain d'assiette du projet*
Annexes* aux constructions* d'habitation	Emprise au sol* limitée à : <ul style="list-style-type: none"> - 50 m² de surface de bassin pour la piscine, - 50 m² d'emprise au sol* supplémentaire pour l'ensemble des constructions* annexes* projetées par rapport à la date d'approbation du PLUi 	

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES N

*EMPRISE AU SOL * MAXIMALE FIXEE PAR ZONE*

	zones Nh, Na, Nae	NL	Zones Nt, Nc, et Nv	Zone Nt1
Coefficient d'emprise au sol*	L'emprise au sol* des constructions* ne pourra pas dépasser 20% de la superficie du terrain d'assiette du projet*	L'emprise au sol* des constructions* ne pourra pas dépasser 15% de la superficie du terrain d'assiette du projet*	L'emprise au sol* des constructions* ne pourra pas dépasser 10% de la superficie du terrain d'assiette du projet*	L'emprise au sol* des constructions* ne pourra pas dépasser 100m ²

1.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS*

La hauteur des constructions* à destination d'habitation ne pourra excéder 7 m à la sablière* ou à l'acrotère*.

La hauteur des constructions* et installations annexes* à la construction* d'habitation ne pourra excéder 3,50m à la sablière* ou à l'acrotère*.

La hauteur des autres constructions* ne pourra excéder 12 m à la sablière* ou à l'acrotère*.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension* d'une construction existante* à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante* avant travaux,
- Pour des raisons techniques dûment justifiées

1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES* ET EMPRISES PUBLIQUES*

Excepté dans le cas de dispositions spécifiques reportées au règlement graphique, les constructions* devront respecter les implantations suivantes.

Les constructions* devront être implantées à :

- 100 m minimum de l'axe de l'A65 excepté pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public et les bâtiments d'exploitation agricole. Dans le cas de constructions à destination agricole, le recul fixé est de 25 m minimum de l'axe de l'A65,
- 75 m minimum de l'axe de la RD834 excepté pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public et les bâtiments d'exploitation agricole. Dans le cas de constructions à destination agricole, le recul fixé est de 25 m minimum de l'axe de la RD834,
- 25 m minimum de l'axe de la RD716 et du Hauban Nord-Ouest,
- 5 m minimum de la limite d'emprise des autres voies* et emprises publiques.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES N

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles pour les extensions* et aménagements des constructions* existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante* avec un recul au moins égal à cette dernière.

1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Toute construction* devra être implantée de sorte que la distance de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment* sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux extensions* et aménagements des constructions* existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante* avec un recul au moins égal à cette dernière.

ARTICLE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI ET/OU ENSEMBLES REMARQUABLES IDENTIFIES ET FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'entretien, la restauration et la modification des constructions* recensées devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment*, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine et respecter la composition et l'ordonnancement général des façades* des constructions* (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures).

Toute construction*, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles.

2.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES* ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS*

DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS* A DESTINATION D'HABITATION ET LEURS ANNEXES*, D'HEBERGEMENT HOTELIER, D'ARTISANAT ET DE COMMERCE DE DETAIL

*FAÇADES**

Matériaux

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Teinte

Les teintes des façades* de la construction* principale seront conformes à la palette de couleurs jointe en annexe* du présent règlement.

Les bardages de teinte bois sont néanmoins autorisés.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES N

La teinte des façades* des annexes* devra être identique à celle de la construction* principale sauf pour celles dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m².

COUVERTURES

Pentes et mono-pente

Les toitures seront constituées de deux pans minimum.

Toutefois les toitures mono-pente pourront être admises pour :

- Les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas, ...),
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

Inclinaison des pentes

Les toitures auront des pentes de 60% minimum.

Toutefois une pente plus faible pourra être admise pour :

- Les annexes* et les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas, ...),
- Les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi réalisées avec une autre pente de toit qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

Toiture plate ou toiture terrasse

Les toitures plates ou terrasses sont admises :

- À condition qu'elles soient végétalisées et que soient justifiées une rétention des eaux pluviales et/ou une meilleure isolation thermique,
- Sans condition sur les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas...).

Matériaux

Les toitures seront :

- Soit en tuile plate de terre cuite dans des tons uniformes ardoise, brun, rouges ou rouge vieilli,
- Soit en ardoise naturelle ou assimilées,
- Soit en zinc de teinte ardoise.

Toutefois d'autres matériaux (excepté la tôle d'acier) pourront être admis pour :

- Les annexes* et les volumes secondaires*,
- Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi réalisées dans un autre matériau qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES N

DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS* A DESTINATION AGRICOLE

Façades*

Matériaux

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement.

Teinte

Les couleurs de revêtement de façade* devront être dans des tons non réfléchissants.

Les bardages métalliques devront être dans des tons non réfléchissants.

Couvertures

Sauf considérations techniques particulières, les toitures seront à deux pans minimum, en respectant un rapport minimum de 1/3 - 2/3.

DISPOSITIONS POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS*

FAÇADES*

Matériaux

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement.

Teinte

Les couleurs de revêtement de façade* devront être dans des tons non réfléchissants.

Les bardages métalliques devront être dans des tons non réfléchissants.

2.2 CLOTURES

Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales,

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,30m.

En outre, sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

Toutefois, les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLUi pourront être étendues ou restaurées à l'identique de l'existant.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES N

Ces clôtures pourront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m, et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture.

Les clôtures en galets doivent être conservées sauf impossibilité technique. En cas de destruction, elles devront être restaurées à l'identique. Ces dernières ne pourront être enduites qu'à pierre vue.

2.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions* (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES*, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, alignements boisés et espaces boisés identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie, de création d'un accès* ou de passage de réseaux et ce, en l'absence de solution alternative.

La protection des espaces boisés repérés au règlement graphique porte sur le principe d'ensemble, et non sur les arbres ou arbustes considérés individuellement de façon à permettre leur évolution et leur exploitation.

Dispositions spécifiques aux zones humides identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent, dans la mesure du possible, être préservées. Tout projet susceptible de générer un impact sur ces zones devra démontrer l'absence de solution alternative ou à défaut prévoir des mesures de réduction et/ou de compensation de ces impacts conformément à la réglementation en vigueur.

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES N

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions* doit être assuré en dehors des voies* publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction*.

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

ZONES N

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES* PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies* publiques ou privées ouvertes à la circulation publique dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions* ou aménagements envisagés.

ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

2.1 EAU POTABLE

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2 EAUX USEES

Toute construction* ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les constructions* ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

2.3 EAUX PLUVIALES

Pour les communes couvertes par un schéma d'eaux pluviales, les constructions* ou installations devront être conformes aux prescriptions du schéma annexé au PLUi.

Pour les autres communes, les dispositions suivantes s'appliquent :

Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

* les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement

ZONES N

** les termes identifiés sont définis dans le lexique en annexe du présent règlement*

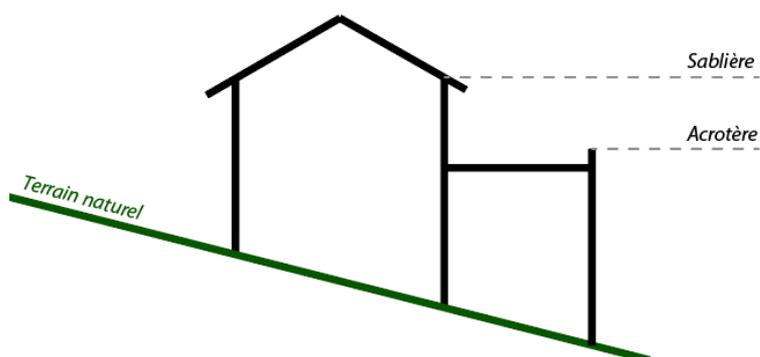
LEXIQUE

LEXIQUE

LEXIQUE

Accès : L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (bande de terrain, servitude) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique. Dans cette dernière éventualité, il ne doit desservir qu'une unité foncière bâtie et/ou destinée à la construction dont le nombre de logements est supérieur à 2. Passé ce seuil le passage sera considéré comme une voie.

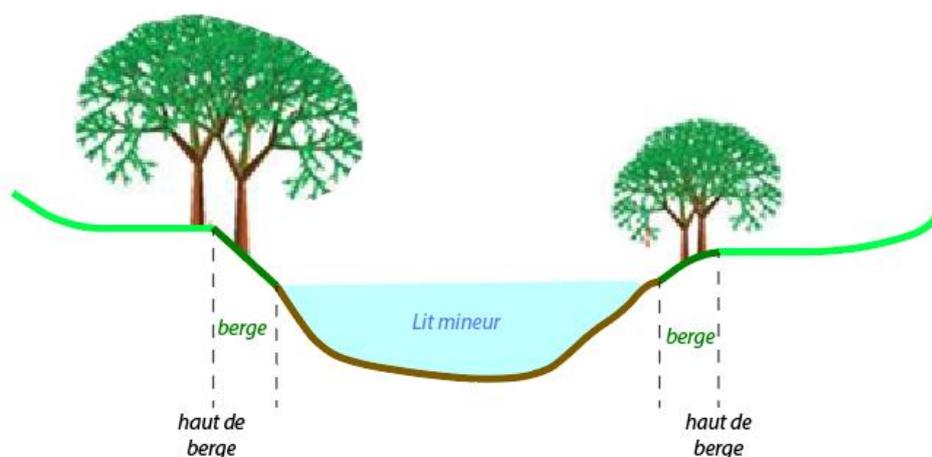
Acrotère : Élément de façade situé au-dessus de la toiture terrasse, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps plein ou à claire-voie.



Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle ne peut être accolée à la construction principale.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Berge : Bords permanent d'un cours d'eau formés par les terrains situés à droite et à gauche de celui-ci, qui délimitent le lit mineur et fréquemment soumis au débordement et à l'érosion du courant.



Changement de destination : il consiste à donner à un bâtiment existant une des cinq destinations définies à l'article R.151-27 du code de l'urbanisme différente de celle qu'il avait jusqu'alors.

Commerce de détail en magasin non spécialisé et commerces de détail alimentaire : sur la base de la Nomenclature d'Activités Française (NAF) sont considérés comme :

- Des commerces de détail en magasin non spécialisé : *le commerce de détail de produits surgelés, d'alimentation générale, supérettes, supermarchés, magasins multi-commerces, hypermarchés, grands magasins.*
- Le commerce de détail alimentaire : *le commerce de détail en magasin spécialisé de fruits et légumes, de viandes et de produits à base de viande, de poissons, crustacés et mollusques, de pain, pâtisserie et confiserie, de boissons, de produits à base de tabac et autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé.*

Construction : Une construction est un ouvrage fixe ou démontable, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et achevée ou en cours d'achèvement avant l'approbation du PLUi. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Cours d'eau : constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements dans la limite de 0,60m.

Les piscines non couvertes ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol de même que toutes constructions dont la hauteur au-dessus du terrain naturel n'excède pas 0,60m.

Le coefficient d'emprise au sol correspond au rapport (en %) de la surface d'emprise au sol sur la surface du terrain d'assiette du projet.

Enduit à pierre vue :

L'enduit à pierre vue est un enduit à base de chaux laissant la tête des pierres visibles.

Equipements et ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics

Cette notion comprend les six sous-destinations prévues à l'article R151-28 du code de l'urbanisme (locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public) ainsi que les installations et ouvrages relevant d'un intérêt général et destinés à répondre à un besoin collectif de la population, qu'il soit géré par une

personne publiques ou privée (transformateur électrique, bassin écrêteur, bâche, mobilier urbain, etc.)

Espace de pleine terre : Une surface est définie comme étant de « pleine terre » si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Les ouvrages de rétention des eaux pluviales sont compris dans la surface de pleine terre.

En outre, il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Le coefficient de pleine terre correspond au rapport (en %) de la surface de pleine terre sur la surface du terrain d'assiette du projet.

Terrain d'assiette du projet



Espaces libres : sont considérés comme espaces libres, les espaces qui ne sont pas affectés aux constructions, aux aires de stationnement, à la circulation pour véhicules motorisés, ou aux aires de dépôts et de matériaux.

Cheminements piétons (hors trottoirs), cheminements cyclables, aires de jeux, espaces verts ou plantés ainsi que bassin de rétention aménagés... rentrent dans cette définition.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. A défaut le projet sera apprécié comme étant une construction nouvelle. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique avec la construction existante.

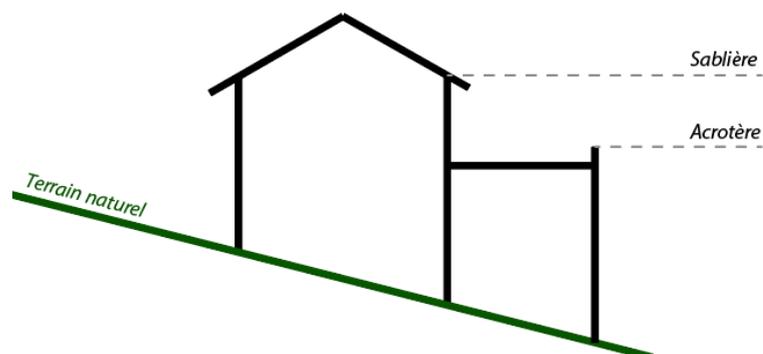
Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Opération d'aménagement d'ensemble : Une opération d'aménagement d'ensemble est une opération qui prévoit la création ou l'aménagement d'une ou plusieurs voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots.

Constructions, ouvrages et installation techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Ces ouvrages recouvrent les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, eau potable, traitement des déchets, ...).

Sablière : Pièce de bois horizontale qui reçoit l'extrémité inférieure des chevrons dans un pan de toiture.



Sol naturel (ou terrain naturel) : Le sol naturel correspond au sol existant avant tout travaux d'affouillement ou d'exhaussement.

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

(cf. l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme)

Terrain d'assiette du projet : Le terrain d'assiette du projet est constitué par l'unité foncière, définie comme un îlot de propriété d'un seul tenant, délimité par les voies publiques et les autres propriétés qui le cernent. Le terrain d'assiette peut être constitué d'une ou plusieurs parcelles cadastrales, appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

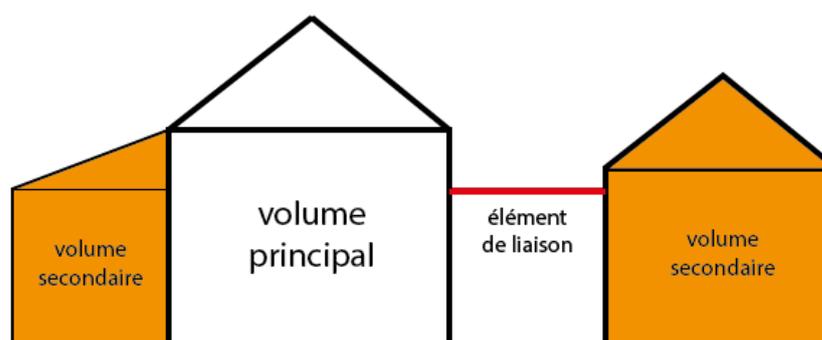
Voie : la notion de voie recouvre les voies ouvertes à la circulation générale, c'est-à-dire toutes les voies publiques ou privées, existantes ou prévues au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, quel que soient leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, voies en impasses même privées, etc.).

Volumes et éléments de liaison

On entend par « volume principal » d'une ou de plusieurs constructions formant un ensemble architectural, le volume le plus important et qui, généralement, a le faîtage le plus haut.

On entend par « volume secondaire », un volume distinct du volume principal de par la présence d'un décrochement résultant notamment de hauteurs sous gouttière et sous faîtage inférieures à celles du volume principal.

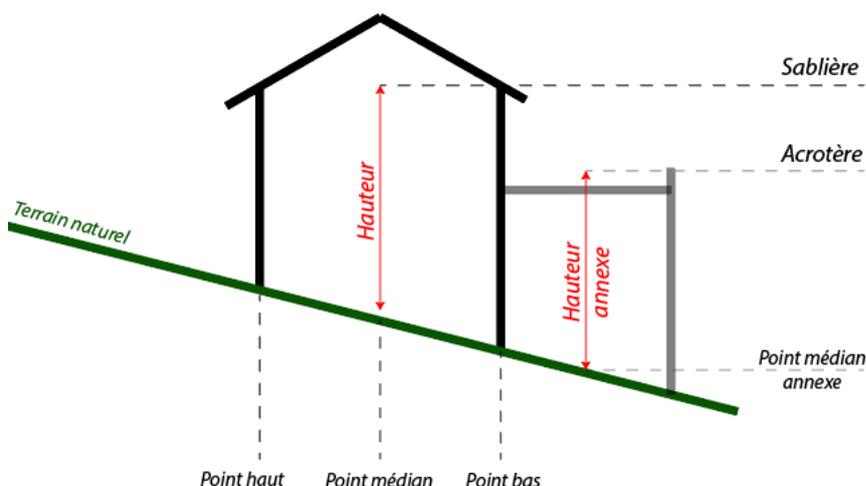
Le volume secondaire peut être raccordé au volume principal par un élément de liaison.



GUIDE DE LECTURE DES REGLES DE HAUTEUR ET D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

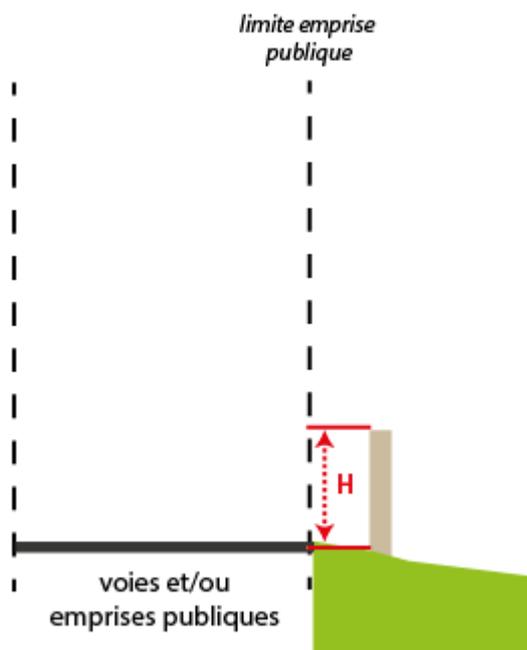
Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade. Le point haut à prendre comme référence correspond à la sablière, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures - terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



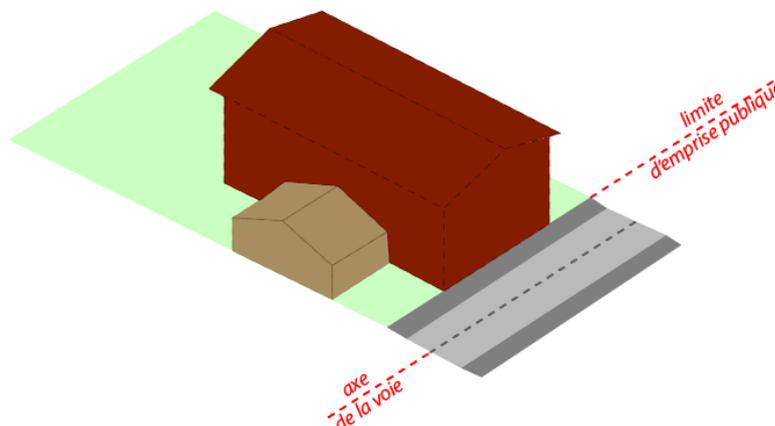
Hauteur maximale des clôtures

La hauteur maximale des clôtures est définie par rapport au terrain naturel en limite de voies et/ou d'emprises publiques.



Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

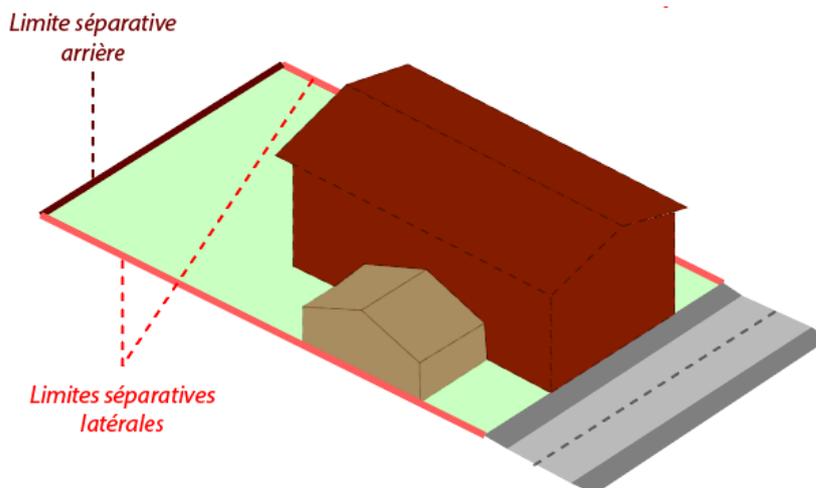
La limite de la voie et de l'emprise publique est la ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public.



La notion de voies et emprises publique recouvre tous les espaces publics qui donnent directement accès aux terrains riverains (place, jardins publics, cours d'eaux domaniaux etc.) ainsi que les voies ouvertes à la circulation générale, c'est-à-dire toutes les voies publiques ou privées, existantes ou prévues au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, quel que soient leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, voies en impasses même privées, etc.).

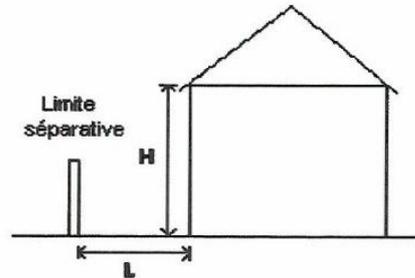
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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



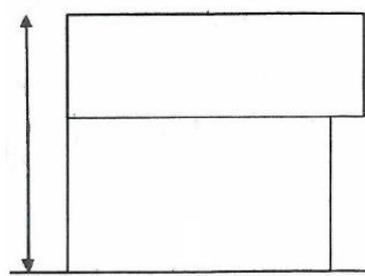
Mode de calcul de la règle de prospect

Distance à la limite séparative (L) adaptée à la hauteur du bâtiment à la sablière ou à l'acrotère (H) avec $H = L \times 2$ pour les zones UB, UC, AUa, AUb, AUc, A et N

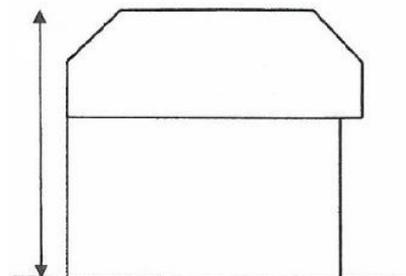


Pignons implantés en limite séparative

Cas de figure pour les dépassements autorisés



Implantation pignon en limite

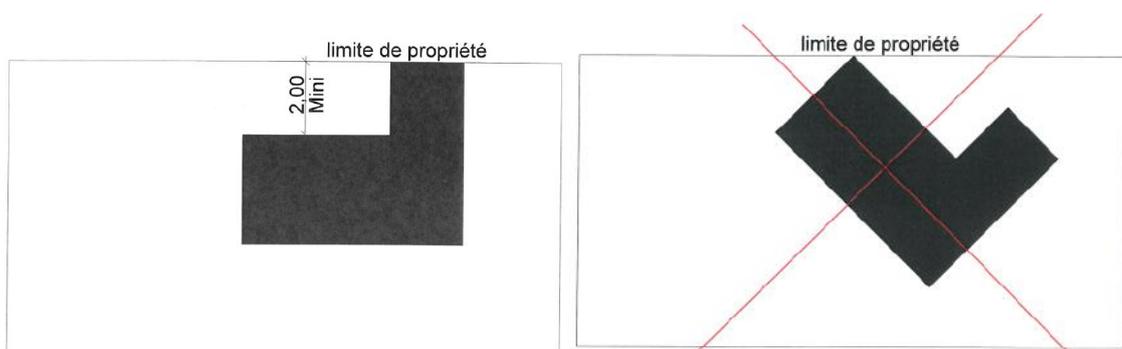


Implantation pignon en limite

Implantation des constructions

Exemple

La règle qui impose une implantation soit à 2 m de la limite séparative, soit en limite séparative, s'applique à tout point de la construction.



ANNEXES

PALETTE DE COULEURS

			
Gris clair	Gris souris	Terre feutrée	
			
Blanc cassé	Ivoire	Blanc lumière	Beige jaune
			
Sable clair	Sable	Sable jaune	Sable orangé
			
Beige clair	Opale	Grège	Ocre clair
			
Pierre	Terre de sable	Beige orangé	Terre beige

Autres couleurs admises par touche non dominante

PALETTE VEGETALES POUR CLOTURES D'ESSENCES LOCALES

NOM
ARBRES A CARACTERE NATUREL
Acacia commun / robinia pseudo acacia
Aulne / alnus glut inosa
Bouleau / betula verrucosa
Chêne / quercus robur, pet raea
Erable / acer campest ris
Frêne / fraxinus excelsior
Hêtre / fagus sylvat ica
Marronnier / aesculus hippocastanum
Peuplier / populus alba, nigra
Platane / platanus acerifolia
Sorbier / sorbus aucuparia
Tilleul / tilia cordata, platyphyllos
ARBRES A CARACTERE HORTICOLE ET FRUITIERS
Acacia de Constantinople / albizzia julibrissin
Arbre de Judée / carcis siliquastrum
Catalpa / catalpa bignonioides
Cerisiers à fleurs / prunus serrulata
Copalme d'amérique / liquidambar styraciflua
Erable / acer davidii, negundo
Figuiers / ficus arica
Frêne à fleurs / fraxinus ornus

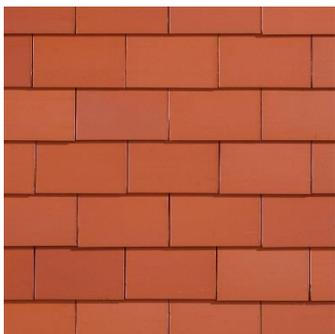
ARBRES A CARACTERE HORTICOLE ET FRUITIERS
Magnolia persistant / magnolia grandiflora
Magnolia de Soulange / magnolia soulangeana
Micocoulier / celtis australis
Mimosa d'hiver / mimosa dealbata
Mûrier à feuilles de platane / morus kagayamae
Noyer commun / juglans regia
Paulownia / paulownia imperialis
Tulipier de Virginie / liriodendron tulipifera
ARBRES A FEUILLES CADUQUES
Arbre aux faisans / leycosteria formosa
Arbre aux papillons / buddleia davidii
Amélanchier / amelanchier canadensis
Aubépine / crataegus oxyacantha
Aubépine / crataegus laevigata
Bourdaie / rhamnus frangula
Cornouiller mâle / cornus mas
Cornouiller sanguin / cornus sanguinea
Eglantier / rosa canina
Exochorde / exochorda
Framboisier / rubus idaeus
Fusain d'Europe / euonymus europeus
Néflier commun / mespilus germanica
Noisetier / corylus avellana
Prunellier / prunus spinosa
Saule pourpre / salix purpurea
Sureau noir / sambucus nigra
Sureau rouge / sambucus racemosa
Symphorine / symphoricarpos albus

ARBRES A FEUILLES CADUQUES
Viorne lantane / viburnum lantana
Viorne obier / viburnum opulus
ARBUSTES A FEUILLES PERSISTANTES
Ajonc d'Europe / ulex europaeus
Buls / buxus sempervirens
Coronille glauque / coronilla glauca
Genet d'Espagne / spartium junceum
Houx / ilex aquifolium
Lierre / hedera helix
Osmanthe / osmanthus heterophyllus
Troène commun / ligustrum vulgare
Viorne / viburnum x burkwoodii
Arbre à perruque / cotinus coggygia
Bagenaudier / colutea arborescens
Berberis / berberis ottawensis
Buddleia de david / buddleia davidii
Caryopteris de Clandon / caryopteris clandonensis
Céanothe / ceanothus
Charme commun / carpinus betulus
Chèvrefeuille d'hiver / lonicera fragrantissima
Cognassier du japon / chamaenomeles japonica
Corète du japon / kerria japonica
Deutzia / deutzia gracillis
Exochorda / exochorda
Forsythia / forsythia
Gatillier / vitex agnus castus
Groseillier à fleurs / ribes sanguineum
Hibiscus / hibiscus syriacus

ARBUSTES A FEUILLES CADUQUES
Hortensia / hydrangea
Lilas / syringa vulgaris
Rosier / rosa
Seringat / philadelphus virginalis
Spirée / spiréa
Symphorine / symphoricarpos
Viorne boule de neige / viburnum opulus
Weigelia / weigelia
VEGETAUX GRIMPANTS
Bignone / bignonia
Clématite / clematite
Glycine / wistaria
Jasmin d'hiver / jasminum nudiflorum
Vigne vierge / parthenocissus
ARBUSTES A FEUILLES CADUQUES
Abélia / abélia floribunda
Andromède / pieris
Aucuba du japon / aucuba japonica
Epine-vinette / berberis julianae
Buis / buxus sempervirens
Céanothe / ceanothus impressus
Coronille / coronilla
Cotoneaster / cotoneaster lacteus
Elaeagnus / elaeagnus ebbingel
Escallonia
Fusain / euonumus japonicus
Genêt / cytissus
Houx / ilex aquifolium

ARBUSTES A FEUILLES CADUQUES
If / taxus baccata
Laurier du portugal / prunus lusitanica
Laurier sauce / laurus nobilis
Laurier tin / viburnum tinus
Mahonia aquifolium / mahonia aquifolium
Millepertuis / hypericum x hidcote
Nandina / nandina domestica
Néflier du Japon / eriobotrya japonica
Oranger du Mexique / choysia ternata
Osmanthe / osmanthus
Photinia / photinia fraseri red robin
Pittosporum / pittosporum tenuifolia
Pittosporum / pittosporum tobira
Pyracantha
Rhododendrons
Troène
Diverses variétés

Teintes toitures



Tuile rouge



Tuile rouge vieillie/flammée



Tuile noire ou ardoisée



Ardoise naturelle



Ardoise artificielle



Zinc ton gris