

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

3

COMMUNE de

GIMEAUX

SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 17 avril 2013

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 1^{er} décembre 2014

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du 28 octobre 2015

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...Modif. simpl. n°1 app. par DCM du 2/02/2018
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

Sommaire

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ud	4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ug	8
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UL	12
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU)	15
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUg	16
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	21
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A	22
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ah	27
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)	30
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N	31
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Nh	35

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg.

L'indice « i » souligne le caractère inondable de la zone.

La zone UL est une zone destinée à l'implantation d'équipements d'intérêt public ou de constructions d'intérêt collectif ou d'intérêt général, liés aux activités sportives ou de loisirs.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **Ud**

La zone **Ud** est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ud1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les nouvelles constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.

ARTICLE Ud2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ud4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

-Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

3 – Réseaux divers.

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

4 – Déchets

Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination des bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des logements ou des activités.

ARTICLE Ud5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ud6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées en limite de propriété jouxtant la voie ou avec un retrait minimum de 3m par rapport à cette limite. Lorsque les bâtiments seront implantés en retrait, la continuité du domaine bâti sera assurée par une clôture pleine.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle ou lorsque les constructions voisines ne répondent pas à la règle, dans ce cas l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté
- Pour les garages qui pourront être implantés avec un retrait maximum de 5 mètres
- Les cabanes de jardin, annexes, piscines et locaux techniques pourront être implantées en retrait minimum de 3 m.
- S'il existe déjà une construction édifiée à l'alignement, la construction nouvelle pourra s'implanter avec un recul minimum de 10m par rapport à la limite de la voie bordant la parcelle.
- Dans le cas de parcelles situées en cœur d'îlot non desservies directement par la voie principale bordant l'îlot, les constructions seront implantées avec un recul minimum de 20m par rapport à la limite de la voie bordant l'îlot.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1m.

ARTICLE Ud7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées soit en jouxtant au moins une des limites séparatives, soit avec une marge de recul minimale de 2 mètres.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Les cabanes de jardin, annexes, piscines et locaux techniques pourront être implantées en limite ou en retrait minimum de 2 m.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.

ARTICLE Ud8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ud9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée

ARTICLE Ud10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 11m sur une verticale donnée.

La hauteur est fixée à 2.80m pour les cabanes de jardin, annexes, locaux techniques.

ARTICLE Ud11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**1 - Règles générales :**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés.

2 - Règles particulières :**- Constructions à usage d'habitation et annexes :****Toitures et couvertures :**

- * Les couvertures seront en tuile genre romaine de teinte rouge, sur faible pente (maximum 40%).
- * Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée.
- * Les toitures terrasses sont autorisées.
- * Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- * Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.
- * Dans le cas de toiture de teinte ardoisée sur bâtiment existant, la réfection de celle-ci pourra se faire à l'identique.
- * En cas de réfection de couvertures existantes, les niveaux d'égouts des toits seront conservés, de même que les corniches ou génoises existantes.
- * Les abris, cabanes de jardin et annexes pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée.

Façades :

- * Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.
- * L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit, que ce soit en toiture ou en bardage.
- * Les enduits seront talochés.

Clôtures :

- * Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
- * Les clôtures seront constituées :
 - soit de clôtures légères en grillage de 2 m maximum de haut doublée de haies composées majoritairement d'essences locales,
 - soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage d'1.50m maximum de haut, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.
- * La reconstruction à l'identique des clôtures existantes ne respectant pas la règle est autorisée.
- * Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.

- Constructions à usage d'activités

- * Les couvertures des nouveaux bâtiments ou extensions, les réfections des toitures des bâtiments anciens et les reconstructions des bâtiments d'activités seront en matériaux rappelant les toits traditionnels (coloris rouge).
- * L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit, que ce soit en toiture ou en bardage.

ARTICLE Ud12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:

- Pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement par logement

- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 50m² de surface de plancher
- Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

ARTICLE Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cadre des éléments naturels repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L 123.1.5, devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés :
 - le massif arboré autour de l'église,
 - les structures arbustives et arborées dans le secteur de la rue Saint Nicolas.
- Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. Toutefois, dans le cas de recherche d'ambiance (s) particulière(s) justifiée(s) pour des aménagements d'ensemble, des essences exogènes seront admises.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

ARTICLE Ud15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ud16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES *Ug*

La zone **Ug** est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg.

L'indice « i » souligne le caractère inondable de la zone.

Un secteur Ug est concerné par une Orientation de Plan Masse qui devra être respectée.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS

En zones Ug et Ugi :

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les nouvelles constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.

En zone Ugi :

- La création sous-sols, c'est à dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.
- Les affouillements.

Pour le secteur concerné par une Orientation Plan Masse :

- Les sous-sols et garages totalement enterrés sont interdits sur ce secteur.

ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ug4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

-Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Pour le secteur concerné par une Orientation Plan Masse : Un récupérateur d'eaux pluviales doit être installé et enterré.

3 – Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

4 – Déchets

Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination des bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des constructions.

ARTICLE Ug5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

En zone Ug :

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Les cabanes de jardin, annexes, piscines et locaux techniques pourront être implantées en retrait minimum de 3 m.

En zone Ugi :

Les nouveaux planchers habitables et fonctionnels de toute construction nouvelle et de tout aménagement de construction devront être réalisés à un niveau minimal assurant leur mise hors d'eau par rapport au terrain naturel soit 70 cm au-dessus du terrain naturel.

Dans les zones Ug et Ugi :

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1m.

ARTICLE Ug7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les cabanes de jardin, annexes, piscines et locaux techniques pourront être implantées en limite ou en retrait minimum de 2 m.
- Pour le secteur concerné par une Orientation Plan Masse : Sur la façade sud, en limite de la zone agricole, une zone non aedificandi paysagère sera réalisée conformément à l'Orientation de Plan Masse.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1m.

ARTICLE Ug8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ug9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ug10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 8m.

La hauteur est fixée à 2.8 m pour les cabanes de jardin, annexes (sauf garages), locaux techniques.
Elle est portée à 5m pour les garages.

ARTICLE Ug11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés.

Règles particulières:**Constructions à usage d'habitation et annexes**

- **Toitures et couvertures:**
 - * Les couvertures seront en tuiles genre romaine de couleur rouge sur faibles pentes (maximum 40%).
 - * Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.
 - * Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée.
 - * Les systèmes de production d'énergie renouvelable sont autorisés.
 - * Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
 - * Les toitures terrasses sont autorisées.
 - * Dans le cas de pose de panneaux photovoltaïques, les tuiles plates ardoisées seront tolérées
 - * En cas de réfection de couvertures existantes, les niveaux d'égouts des toits seront conservés.
 - * Les abris, cabanes de jardin et annexes pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée.
 - * L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture.
- **Façades :**
 - * Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
 - * Les enduits seront talochés.
- **Clôtures :**
 - * Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
 - * Les clôtures seront constituées :
 - soit de clôtures légères en grillage de 2 m maximum de haut doublée de haies composées majoritairement d'essences locales,
 - soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage d'1.50m maximum de haut, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.

- * En zone Ugi, les clôtures sont autorisées à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique. Elles seront constituées en priorité de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.
- * Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.
- * La reconstruction à l'identique des clôtures existantes ne respectant pas la règle est autorisée.

Constructions à usage d'activités :

- * Les couvertures des nouveaux bâtiments ou extensions, les réfections des toitures des bâtiments anciens et les reconstructions des bâtiments d'activités seront en matériaux rappelant les toits traditionnels (coloris rouge).
- * L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit, que ce soit en toiture ou en bardage.

ARTICLE Ug12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé:

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 50m² de surface de plancher

ARTICLE Ug13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cadre des éléments naturels repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L 123.1.5 :
 - devront être obligatoirement sauvegardées, entretenues, renouvelées : les structures arbustives et arborées dans le secteur de la rue Saint Nicolas, de l'avenue de la Libération, rue des Côtes,
 - devront être aménagées : les structures végétales chemin de la Bigorre.
- Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. Toutefois, dans le cas de recherche d'ambiance (s) particulière(s) justifiée(s) pour des aménagements d'ensemble, des essences exogènes seront admises.
- Pour le secteur concerné par une Orientation Plan Masse : Les sols autour de la construction devront être perméables.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

ARTICLE Ug15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ug16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **UL**

La zone **UL** est une zone destinée à l'implantation d'équipements d'intérêt public ou de constructions d'intérêt collectif ou d'intérêt général, liés aux activités sportives ou de loisirs.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UL₁ - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les nouvelles constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,

ARTICLE UL₂ - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- Les constructions, y compris celles à usage d'habitation, et installations à la condition d'être nécessaires aux équipements ou activités autorisées.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL₃ - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UL₄ - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

-Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour

que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

3 – Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

4 – Déchets

Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination des bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des constructions.

ARTICLE UL5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UL6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1,00m.

ARTICLE UL7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.

ARTICLE UL8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE UL9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UL10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 8 m.

ARTICLE UL11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés.

Règles particulières:

- Toitures et couvertures :
 - * Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
 - * Les toitures terrasses sont autorisées.
 - * Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants sont interdits en couverture.
- Façades :
 - * Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
 - * Les enduits seront talochés.
- Clôtures :
 - * Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
 - * De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

ARTICLE UL12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé:

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions : 1 place pour 25m² de surface de plancher
- Pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective, la superficie à prendre en compte est de 25 m², y compris les accès.

ARTICLE UL13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UL14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**ARTICLE UL15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE UL16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU)

La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation proposées au PLU.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUg

La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation proposées au PLU.

- AUg « Avenue de la Libération » au sud du Bourg,
- AUg « Rue Saint Nicolas » au sud du Bourg,
- AUg « Rue des Cotes/Avenue de la Libération » - Ouest
- AUg « Rue des Cotes/Avenue de la Libération » - Est

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUg1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,

ARTICLE AUg2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les opérations d'aménagement d'ensemble et les constructions sous réserve de porter sur la totalité de la zone et d'être conformes aux orientations d'aménagement et de programmation. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires au service public ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUg3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE AUg4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

-Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

3 – Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

4 – Déchets

Toutes les constructions nouvelles devront comporter dans l'emprise privée, un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des logements.

ARTICLE AUg5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE AUg6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

En zone AUg « Avenue de la Libération » (secteur Sud du centre bourg) :

Les constructions doivent être implantées conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur concerné :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer,
- Soit en retrait maximum de 3m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie.
- Ou avec 50% maximum de la façade sur rue située à l'alignement ou à 3 m.

En zone AUg « Rue Saint Nicolas » (secteur Sud du centre bourg) :

L'implantation des constructions doivent être conformes aux polygones d'implantation et aux distances inscrits aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur concerné.

Pour les 2 zones AUg « Rue des Côtes/Avenue de la Libération » (secteur Est du Bourg) :

L'implantation des constructions doivent être conformes aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur concerné,

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer,
- soit à la limite de propriété par rapport aux voies privées,
- ou avec un retrait minimum de 3m par rapport à cette limite.
- Ou avec 50% maximum de la façade sur rue située à l'alignement ou à 3 m.

Dans toutes les zones AUg :

- Les cabanes de jardin, annexes, piscines et locaux techniques pourront être implantées en retrait minimum de 3 m.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1m.

ARTICLE AUg7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zones AUg « Rue Saint Nicolas » (secteur Sud du centre bourg) et AUg « Rue des Cotes/Avenue de la Libération » :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En zone AUg « Avenue de la Libération » (secteur Sud du centre bourg) :

Les constructions doivent être implantées en limites, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur concerné.

Dans toutes les zones AUg :

- Les cabanes de jardin, annexes, piscines et locaux techniques pourront être implantées en limite ou en retrait minimum de 2 m.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1m.

ARTICLE AUg8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE AUg9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AUg10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 8 m.

La hauteur est fixée à 2.8 m pour les cabanes de jardin, annexes, locaux techniques.

ARTICLE AUg11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés.

Règles particulières:

- **Toitures et couvertures:**
 - * Les couvertures seront en tuiles de couleur rouge sur faibles pentes (maximum 40%).
 - * Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée.
 - * Les systèmes de production d'énergie renouvelable sont autorisés.
 - * Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
 - * Les toitures terrasses sont autorisées.
 - * Dans le cas de pose de panneaux photovoltaïques, les tuiles plates ardoisées seront tolérées.
 - * Les abris, cabanes de jardin et annexes pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée.
 - * L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture.
- **Façades :**
 - * Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
 - * Les enduits seront talochés.
- **Clôtures :**
 - * Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
 - * **En zone AUg (Avenue de la Libération) :**
Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires.
Dans le cas de réalisation de clôtures sur rue, elles seront constituées :
 - soit d'un mur de 1.50m de haut maximum
 - soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage, deferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage d'1.50m de haut, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.

Dans le cas de réalisation de clôtures séparatives, elles seront constituées :

- soit d'une haie libre composée majoritairement d'essences locales,
- soit de clôtures légères en grillage de 2 m maximum de haut, doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.

* En zone AUg (Rue Saint Nicolas) :

Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Dans le cas de réalisation de clôtures, qu'elles soient sur rue ou séparatives, elles seront constituées :

- soit d'une haie libre composée majoritairement d'essences locales,
- soit de clôtures légères en grillage de 2 m maximum de haut, doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.

* En zones AUg « Rue des Cotes/Avenue de la Libération » :

Les clôtures seront constituées :

- soit de clôtures légères en grillage de 2 m maximum de haut, doublée de haies composées majoritairement d'essences locales,
- soit d'un muret de 50cm de haut maximum surmonté éventuellement d'un grillage, de ferronnerie, de lisses bois ou d'une clôture légère en grillage d'1.50m de haut, doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.

* Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.

* La reconstruction à l'identique des clôtures existantes ne respectant pas la règle est autorisée.

ARTICLE AUg12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:

- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 50m² de surface de plancher

ARTICLE AUg13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cadre des éléments naturels repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L 123.1.5, les structures arbustives et arborées dans le secteur de la rue Saint Nicolas, de l'avenue de la Libération, devront être obligatoirement sauvegardées, entretenues, rénovées.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
- Une haie végétale, composée d'arbres et arbustes, majoritairement d'essence locale, sera plantée de façon à assurer une transition naturelle, conformément à l'OAP réalisée sur ces 2 zones.
 - en limite des 2 zones AUg « Rue des Cotes/Avenue de la Libération » (secteurs est et ouest),
 - en limite des zones AUg « Rue des Cotes/Avenue de la Libération » (secteur est) / Av.
- Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. Toutefois, dans le cas de recherche d'ambiance (s) particulière(s) justifiée(s) pour des aménagements d'ensemble, des essences exogènes seront admises.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUg14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**ARTICLE AUq15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE AUq16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à une zone où toutes constructions à quelque usage que ce soit sont interdites.

Le secteur Ac est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles. Il nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par les constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

Le secteur AMJ correspond à un secteur réservé au maraîchage et aux jardins potagers.

Le secteur Av est réservé à la culture viticole qualifiée AOC.

L'indice « i » rappelle le caractère inondable de la zone.

L'indice * identifie des bâtiments existants situés en zone agricole, dont le changement de destination est autorisé.

La zone Ah correspond à un secteur de taille et de capacité limité à vocation d'activités artisanales.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à une zone où toutes constructions à quelque usage que ce soit sont interdites.

Le secteur Ac est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles. Il nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par les constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

Le secteur AMJ correspond à un secteur réservé au maraîchage et aux jardins potagers.

Le secteur Av est réservé à la culture viticole qualifiée AOC.

L'indice « i » rappelle le caractère inondable de la zone.

L'indice * identifie des bâtiments existants situés en zone agricole, dont le changement de destination est autorisé.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 - SONT INTERDITS

- Les constructions à usage industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités non autorisés sous conditions.

En zone Ai et Amji :

- La création sous-sols, c'est à dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.
- Les affouillements.

ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Secteur A :

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Secteur Ac :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et d'annexes nécessaires à l'exploitation agricole.
- L'entretien, la restauration, l'aménagement des bâtiments existants.
- L'extension des constructions existantes, à usage d'habitation, à la condition que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Le changement de destination des bâtiments existants identifiés au zonage par une étoile *, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux constructions de bâtiments agricoles.
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités sont autorisés sous réserve :
 - * que le projet soit déclaré d'utilité publique et bénéficie d'une déclaration d'utilité publique
 - * ou qu'il présente un caractère d'intérêt général ou d'urgence et fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du code de l'environnement
 - * ou que le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique tels que décrits à l'article L.122-2 du code général des collectivités territoriales
 - * ou que le projet vise la restauration hydromorphologique des cours d'eau.
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités situés dans le lit mineur d'un cours d'eau et/ou au niveau des berges du cours d'eau sont autorisés sous réserve :

- * d'être soumis à déclaration ou à autorisation au titre des articles L.214-1 et L.511-1 à L.511-2 du code de l'environnement
- * et de ne pas être liés à des travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Secteur Amj :

- Les constructions et installations sous réserve d'être nécessaires à l'activité de maraîchage, d'arboriculture ; y compris les constructions d'habitation sous réserve d'être liée à l'activité de maraîchage, d'arboriculture.
- Les constructions d'accueil d'animaux d'une surface de plancher maximale de 50m², sous réserve d'être liées à l'activité agricole.
- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux constructions de bâtiments autorisés.
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités sont autorisés sous réserve :
 - * que le projet soit déclaré d'utilité publique et bénéficie d'une déclaration d'utilité publique
 - * ou qu'il présente un caractère d'intérêt général ou d'urgence et fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du code de l'environnement
 - * ou que le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique tels que décrits à l'article L.122-2 du code général des collectivités territoriales
 - * ou que le projet vise la restauration hydromorphologique des cours d'eau.
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités situés dans le lit mineur d'un cours d'eau et/ou au niveau des berges du cours d'eau sont autorisés sous réserve :
 - * d'être soumis à déclaration ou à autorisation au titre des articles L.214-1 et L.511-1 à L.511-2 du code de l'environnement
 - * et de ne pas être liés à des travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Secteurs Amji et Ai :

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Secteur Av :

- L'entretien, la restauration, l'aménagement des bâtiments existants à usage agricole, et l'extension des constructions existantes à la condition que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Les constructions nécessaires à la fonction viticole du secteur type tonnes de vigne, d'une surface maximale de plancher de 15m².
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

-Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

3 – Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 10 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 5m.

Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 10m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.

En zones Ai et Amji :

Les nouveaux planchers habitables et fonctionnels de toute construction nouvelle et de tout aménagement de construction devront être réalisés à un niveau minimal assurant leur mise hors d'eau par rapport au terrain naturel soit 70 cm au-dessus du terrain naturel.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5m des limites séparatives de la parcelle. Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 5m des limites séparatives, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

La hauteur ne peut excéder :

- 8 m pour les constructions à usage d'habitation,
- 12m pour les bâtiments d'exploitation
- 8m pour les serres
- 15 m pour les silos.
- 12 m pour les chais viticoles.
- Secteur Av, la hauteur est portée à 4m.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés.

Règles particulières :**Constructions à usage d'habitation et annexes :**

- **Toitures et couvertures:**
 - * Les couvertures seront en tuiles genre romaines de couleur rouge sur pentes faibles (maximum 40%).
 - * Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.
 - * Les vérandas et les serres pourront recevoir un autre matériau de couverture. Les pentes seront adaptées.
 - * Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
 - * Les toitures terrasses sont autorisées.
- **Façades :**
 - * Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
 - * Les enduits seront talochés.
- **Clôtures:**
 - * Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
 - * Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
 - * Les clôtures seront constituées en priorité de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.
 - * Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.
 - * La reconstruction à l'identique des clôtures existantes ne respectant pas la règle est autorisée

- * En zones Ai et Amji, les clôtures sont autorisées à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique. Elles seront constituées en priorité de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales,

Constructions à usage agricole et d'activités:

- Les bardages métalliques devront être pré laqué d'usine d'aspect mat.
- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés
- L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants tant en bardage qu'en couverture est interdit. Les serres ne sont pas concernées.
- Les couvertures des nouveaux bâtiments ou extensions, les réfections des toitures des bâtiments anciens et les reconstructions des bâtiments d'activités seront en matériaux rappelant les toits traditionnels (coloris rouge).

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Dans le cadre des éléments naturels repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L 123.1.5 :
 - * devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés :
 - les haies et les alignements d'arbres existants d'orientation Est/Ouest,
 - les structures arbustives et arborées dans le secteur de l'avenue de la Libération,
 - * devront être aménagées : les structures végétales chemin de la Bigorre.
 - * devra être confortée et aménagée, compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture : la haie axée Nord/Sud le long de la RD15.
- Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

ARTICLE A15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE **Ah**

La zone **Ah** correspond à un secteur de taille et de capacité limité à vocation d'activités artisanales.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ah₁ - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,

ARTICLE Ah₂ - SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

- L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Les extensions et les constructions nouvelles sous réserve d'être à usage d'activités artisanales et de ne pas compromettent l'utilisation de la zone.
- Les extensions et les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être liées à la vocation de la zone, d'être contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités, et de ne pas compromettent l'utilisation de la zone.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ah₃ - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE Ah₄ - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

-Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

3 – Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

ARTICLE Ah5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ah6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.

ARTICLE Ah7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.

En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.

ARTICLE Ah8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE Ah9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE Ah10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 8 m.

ARTICLE Ah11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés.

Règles particulières:

Constructions à usage d'habitation et annexes

- **Toitures et couvertures:**
 - * Les couvertures seront en tuiles genre romaine de couleur rouge sur faibles pentes (maximum 40%).
 - * Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.

- * Les vérandas et les serres pourront recevoir un autre matériau de couverture. Les pentes seront adaptées.
- * Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- * Les toitures terrasses sont autorisées.
- Façades :
 - * Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
 - * L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit, que ce soit en toiture ou en bardage.
 - * Les enduits seront talochés.
- Clôtures :
 - * Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
 - * Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
 - * Les clôtures seront constituées en priorité de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.
 - * Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.
 - * La reconstruction à l'identique des clôtures existantes ne respectant pas la règle est autorisée.

Constructions à usage agricoles ou d'activités

- * Les couvertures des nouveaux bâtiments ou extensions, les réfections des toitures des bâtiments anciens et les reconstructions des bâtiments d'activités seront en matériaux rappelant les toits traditionnels (coloris rouge).
- * L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit, que ce soit en toiture ou en bardage.

ARTICLE Ah12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 50m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage de commerce et d'activités :
 - * de moins de 200m² de surface de vente : 1 place pour 25m²
 - * Pour les dépôts ou les autres installations, il est exigé 1 place de stationnement pour 100m² de surface de plancher.

ARTICLE Ah13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ah14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

ARTICLE Ah15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ah16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

La zone N. est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. L'indice * identifie des bâtiments existants situés en zone agricole, dont le changement de destination est autorisé.

La zone Nh correspond à un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) situé ponctuellement à l'intérieur de la zone naturelle, dans laquelle il est nécessaire d'autoriser l'évolution.

Le secteur Nh1 concerne le château de Montaclier.

Le secteur Nh2 concerne un site à vocation d'activité artisanale à Fontête.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE **N**

La zone N. est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

L'indice * identifie des bâtiments existants situés en zone agricole, dont le changement de destination est autorisé.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N₁ - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- Les nouvelles constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation.
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités non autorisés sous conditions.

ARTICLE N₂ - SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités sont autorisés sous réserve :
 - * que le projet soit déclaré d'utilité publique et bénéficie d'une déclaration d'utilité publique
 - * ou qu'il présente un caractère d'intérêt général ou d'urgence et fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du code de l'environnement
 - * ou que le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique tels que décrits à l'article L.122-2 du code général des collectivités territoriales
 - * ou que le projet vise la restauration hydromorphologique des cours d'eau.
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités situés dans le lit mineur d'un cours d'eau et/ou au niveau des berges du cours d'eau sont autorisés sous réserve :
 - * d'être soumis à déclaration ou à autorisation au titre des articles L.214-1 et L.511-1 à L.511-2 du code de l'environnement
 - * et de ne pas être liés à des travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau.
- L'entretien, la restauration, l'aménagement des bâtiments existants et l'extension des constructions existantes à la condition que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Le changement de destination des bâtiments existants identifiés au zonage par une étoile *, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas la qualité paysagère du site.
- Les constructions et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N₃ - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

-Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain aménagé.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 10 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 5m.

Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 10m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5m des limites séparatives de la parcelle.

Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 5m des limites séparatives, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 50%.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. La hauteur ne peut excéder 8m.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés.

Règles particulières :**Constructions à usage d'habitation et annexes**

- **Toitures et couvertures:**
 - * Les couvertures seront en tuiles genre romaines de couleur rouge sur pentes faibles (maximum 40%).
 - * Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.
 - * Les vérandas et les serres pourront recevoir un autre matériau de couverture. Les pentes seront adaptées.
 - * Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
 - * Les toitures terrasses sont autorisées.
- **Façades :**
 - * Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
 - * Les enduits seront talochés.
- **Clôtures :**
 - * Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

Constructions à usage d'activités

- * Les couvertures des nouveaux bâtiments ou extensions, les réfections des toitures des bâtiments anciens et les reconstructions des bâtiments d'activités seront en matériaux rappelant les toits traditionnels (coloris rouge).
- * L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit, que ce soit en toiture ou en bardage.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.
- Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, renouvelés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**ARTICLE N°15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE N°16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE **Nh**

La zone **Nh** correspond à un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) situé ponctuellement à l'intérieur de la zone naturelle, dans laquelle il est nécessaire d'autoriser l'évolution.

Le secteur **Nh1** concerne le château de Montaclier.

Le secteur **Nh2** concerne un site à vocation d'activités artisanales à Fontête.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nh1 - SONT INTERDITS

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les constructions à usage agricole ou industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone.

ARTICLE Nh2 - SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

- L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- En secteur **Nh1** (château de Montaclier) : Les extensions et les constructions nouvelles sous réserve d'être à usage touristique et culturel et de ne pas compromettent l'utilisation de la zone.
- En secteur **Nh2** (Fontête) : Les extensions sous réserve d'être à usage d'activités artisanales et de ne pas compromettent l'utilisation de la zone.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE Nh4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

-Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour

que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

3 – Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

ARTICLE Nh5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Nh6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.

Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 10m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1 m.

ARTICLE Nh7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.

En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1 m.

ARTICLE Nh8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE Nh9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE Nh10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 8 m sur une verticale donnée.

ARTICLE Nh11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés.

Règles particulières:Constructions à usage d'habitations et annexes

- Toitures et couvertures:
 - * Les couvertures seront en tuiles genre romaine de couleur rouge sur faibles pentes (maximum 40%).
 - * Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.
 - * Les vérandas et les serres pourront recevoir un autre matériau de couverture. Les pentes seront adaptées.
 - * Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
 - * Les toitures terrasses sont autorisées.
- Façades :
 - * Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
 - * Les enduits seront talochés.
- Clôtures :
 - * Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
 - * Les clôtures seront constituées en priorité de clôtures légères en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.
 - * Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
 - * Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.

Constructions à usage d'activités

- * Les couvertures des nouveaux bâtiments ou extensions, les réfections des toitures des bâtiments anciens et les reconstructions des bâtiments d'activités seront en matériaux rappelant les toits traditionnels (coloris rouge).
- * L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit, que ce soit en toiture ou en bardage.

ARTICLE Nh12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE Nh13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Nh14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**ARTICLE Nh15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE Nh16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.