

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU MÉZINAIS

**PIÈCE N°5/6
Règlement**

Procédure	Arrêt	Approbation	Contrôle de Légalité
Elaboration	4 mai 2015	14 mars 2016	
Le Président de la Communauté de Communes du Mézinais		Le Préfet	



Maîtrise d'œuvre
280, rue de Péchabout
BP 90174
47004 AGEN CEDEX
Tél 05 53 77 90 40
contact@ambreconsultant.fr



Yannick LENGLET
Consultant en Environnement
Tél : 05.53.22.88.23



Alain PRUVOT
Architecture, urbanisme
106b boulevard de la Liberté
47000 Agen
T: 09 66 90 64 18
F: 05 53 87 66 45
P: 06 88 83 55 24
M: apruvot@amp-architecture.archi



Samuel COUPEY
Paysage, urbanisme
« Higuères »
32000 CASTERA-
LECTOUROIS
Tél 05 62 68 58 29
06 84 37 42 15
contact@agencecasals.fr

SOMMAIRE

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES .3

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS	4
PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	6
MODALITES D'APPLICATION DU PLAN	7
DEFINITIONS	8

II. RÈGLEMENT DE ZONES 14

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	15
LE SECTEUR UA	15
LE SECTEUR UB.....	22
LE SECTEUR UC.....	28
LE SECTEUR UX.....	34
LE SECTEUR UL.....	39
LE SECTEUR UE.....	44
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	49
LE SECTEUR AUA	49
LE SECTEUR AUB	55
LE SECTEUR AUX	61
LE SECTEUR AUL.....	66
LE SECTEUR 2AUA	70
LE SECTEUR 2AUX AVEC UN SOUS-SECTEUR 2AUXE.....	71
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	72
LA ZONE A.....	72
LE SECTEUR AX.....	80
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	85
LA ZONE N	85
LE SECTEUR NH	92
LE SECTEUR NL.....	98
LE SECTEUR NX.....	104

III. ANNEXES 109

RECOMMANDATIONS POUR LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX	110
RECOMMANDATIONS POUR LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE MOUVEMENT DES SOLS	112
PALETTES DE TEINTES RECOMMANDEES OU OBLIGATOIRES POUR LES FAÇADES.....	113
PALETTES DE TEINTES RECOMMANDEES OU OBLIGATOIRES POUR LES MENUISERIES.....	114
ESSENCES PRECONISEES POUR LA VEGETALISATION DES PARCELLES URBAINES ET A URBANISER	115
ESPECES INVASIVES A NE PAS UTILISER POUR LA VEGETALISATION DES PARCELLES URBAINES, NATURELLES OU AGRICOLES	116

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DIVISE LE TERRITOIRE EN ZONES URBAINES, ZONES A URBANISER, ZONES AGRICOLES ET ZONES NATURELLES.

Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :

- Ua (Secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles, dense de type centre urbain ou cœur de village, raccordable au réseau d'assainissement collectif),
- Ub (Secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles, moyennement dense, raccordable au réseau d'assainissement collectif),
- Uc (Secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles, moyennement dense, non raccordable au réseau d'assainissement collectif),
- Ux (Secteur à vocation d'activités économiques, commerciales, artisanales ou de services susceptibles notamment de générer des nuisances),
- UL (Secteur à vocation future d'activités touristiques, sportives et de loisirs),
- Ue (Secteur réservé aux équipements de superstructure).

Les zones à urbaniser sont constituées des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- AUa (Secteur équipé ou devant le devenir prochainement à vocation future d'habitat et d'activités compatibles, qui sera urbanisé lors de la réalisation d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement d'ensemble),
- AUb (Secteur équipé ou devant le devenir prochainement à vocation future d'habitat et d'activités compatibles, qui sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone),
- AUx (Secteur équipé ou devant le devenir prochainement à vocation future d'activités économiques, commerciales, artisanales ou de services susceptibles notamment de générer des nuisances). Il comprend un sous-secteur AUxe réservé au photovoltaïque,
- AUL (Secteur équipé ou devant le devenir prochainement à vocation future d'activités touristiques, sportives et de loisirs),
- 2AUa (Secteur non équipé à vocation future d'habitat et d'activités compatibles, fermé),
- 2AUxe-(Secteur non équipé à vocation future d'activités économiques fermé). Il comprend un sous-secteur AUxe réservé au photovoltaïque.

Les zones agricoles englobent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles dans lesquelles seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêts collectifs. Elles sont repérées sur les documents graphiques par le sigle "A" :

- zone A (Zone agricole),

- Ax (Secteur dans lequel des activités artisanales, commerciales ou de services sont autorisées sous certaines conditions).

Les zones naturelles sont constituées des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- N (Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages,...)

... Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

- Nh (Secteur de hameau susceptible d'être renforcé par des constructions nouvelles à usage principal d'habitation sous conditions),
- NL (Secteur dans lequel des activités touristiques, sportives et de loisirs sont autorisées sous conditions), avec un sous-secteur spécifique pour les activités équestres (NLe) et un sous-secteur réservé au stand de tir (NLs),
- Nx (Secteur dans lequel des activités agricoles, artisanales, commerciales ou de services sont autorisées sous conditions).

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DELIMITE AUSSI DES SECTEURS OU DISPOSITIONS THEMATIQUES

A l'intérieur des zones sont indiqués et repérés sur les documents graphiques conformément à la légende :

- les **espaces boisés classés à conserver ou à créer** : leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements y sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration, ou tout mode d'occupation de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui ne peuvent recevoir une autre affectation que celle prévue.
- les secteurs concernés par le **risque fort glissement de sol, l'aléa fort et moyen chute de bloc et de pierres** et le risque **inondation**,
- les secteurs concernés par les **périmètres de protection des captages de Pélahaut**,
- les **éléments du paysage** (éléments naturels, bâtis et points de vue),
- un **secteur de risque pollution des sols**,
- les **secteurs de nuisances** autour des stations d'épuration,
- les **continuités écologiques à préserver ou à restaurer**.

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Restent applicables au territoire intercommunal en plus de la réglementation du Plan Local d'Urbanisme :

Les servitudes d'utilité publique détaillées en Annexes du PLU :

- A4 Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau
- A5 Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement
- AC1 Servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits
- AC2 Servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés ou inscrits
- AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales
- EL7 Servitudes d'alignement
- I4A Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques Haute Tension et Très Haute Tension
- I4B Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques Moyenne Tension
- PM1 Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles
- PT3 Servitudes relatives aux lignes et installations de communications téléphoniques et télégraphiques
- T1 Servitudes relatives aux voies ferrées.

Les règlements et prescriptions prévus par la loi, les divers règlements de sécurité, le règlement sanitaire départemental, la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, etc.

MODALITES D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement s'applique à **l'ensemble du territoire intercommunal**.

Les dispositions de l'article L111-2 du code de l'urbanisme¹ s'appliquent ainsi le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. Les principaux risques présents sur le territoire étant les suivants : retrait gonflement des sols argileux, mouvements de terrains (glissements superficiels, chute de pierres et de blocs), inondation, feu de forêt, technologiques...

Les dispositions de l'article L111-3 du code de l'urbanisme concernant **la reconstruction d'un bâtiment détruit et la restauration de ruine** s'appliquent sauf en zone inondable, en zone d'aléa Fort glissement de terrain ainsi qu'en zones d'aléa Fort et Très Fort d'incendie de forêt lorsque la défendabilité du secteur n'est pas assurée et sous réserve de la présence et de la capacité des réseaux nécessaires et de la possibilité de réaliser un d'assainissement aux normes.

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolì depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

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

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, le présent règlement ne s'appliquera pas aux **équipements techniques publics ou d'intérêt collectif**, tels que postes de refoulement, transformateurs électriques, pylônes, réservoirs, etc.

¹ La numérotation des articles du code de l'urbanisme correspond à la version en vigueur au 31/12/2015.

DEFINITIONS

Les définitions figurant ci-dessous sont celles utilisées pour l'application de ce règlement.

Arbres (de haut jet) : végétaux ligneux à grand ou moyen développement dépassant facilement 2 m (alisier blanc, aulne, chêne pédonculé, noyer, merisier, poirier, pommier, tilleul à grandes ou petites feuilles, etc.). Selon le Code Civil, ils doivent être implantés à plus de 2 m du fond voisin.

Accès : ne sont pas considérés comme des accès existants les passages ayant pour seule fonction de permettre l'accès des piétons sans permettre celui des véhicules à moteur tels que les voitures.

De même, les accès agricoles ne sont pas considérés comme des accès utilisables pour d'autres usages.

Les accès doivent être aménagés de façon à minimiser les risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Acrotère : éléments d'une façade situés au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, la masquant en partie ou en totalité en formant un rebord.

Activités économiques : elles sont celles couvrant les secteurs secondaires ou tertiaires, quel que soit leur statut (bureau, commerce, artisanat, industrie,...). Elles ne comprennent pas les activités primaires, donc agricoles ou minières.

Alignement : limite entre le domaine public et le domaine privé. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par la limite de la voirie ou de l'emprise publique.

Aménagement de construction : travaux n'entraînant aucun changement de destination ni extension de la construction initiale.

Annexe : construction implantée sur la même propriété qu'une construction existante, non accolée à cette dernière, n'entraînant pas d'activité nouvelle. En font notamment partie : les abris de jardin, remises, piscines particulières, garages, ...

Artisanat : « l'ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille » n'utilisant pas d'équipements lourds ni de procédés de façonnage industriel et qui n'est pas susceptibles de produire des nuisances importantes pour le voisinage. A distinguer des activités industrielles (voir **Industrie**).

Bâtiment : construction permettant l'entrée et la circulation de personnes dans des conditions normales. En sont exclues notamment les réseaux, canalisations, infrastructures, abris techniques de faible surface (transformateurs), piscines non couvertes, sculptures monumentales, escaliers isolés, murs isolés, cabines téléphoniques, mobiliers urbains, ...

Bureaux : locaux où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, etc., qui ne sont pas directement accessibles à la clientèle sans présentation ni vente directe au public.

Caravanes : sont regardés comme des caravanes, les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler. Elles sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R 421.23 du Code de l'urbanisme.

Changement de destination : passage d'une destination à une autre parmi les 9 destinations citées article R. 123.9 du Code de l'Urbanisme (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Le changement de destination est soumis à déclaration préalable qu'il y ait des travaux ou non. Il est soumis à une demande de permis de construire s'il s'accompagne des travaux suivants :

- modification des structures porteuses,
- modification de la façade du bâtiment.

Constructions ou installations liées ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : il s'agit d'équipements publics ou d'intérêt collectif correspondant à un réel besoin des populations et dont la construction et l'usage revêt un caractère d'intérêt général. Il peut s'agir d'établissements publics ou privés tels que les établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale, récréatifs, culturels, sportifs, En zone agricole (A) ou naturelle (N), cette destination se restreint aux équipements d'infrastructure de type station d'épuration, réseau de distribution électrique, château d'eau, antennes de télécommunication,...

Clôture : enceinte qui délimite une propriété et en interdit le libre accès (barrière, haie, mur, palissade, grille, etc.).

Sur l'ensemble du territoire communal, les clôtures, hormis celles nécessaires à l'activité agricole feront l'objet d'une déclaration.

Des servitudes dites « *de dégagement* » peuvent être imposées par l'article L. 114-1 du code de la voirie routière affectant les propriétés riveraines ou voisines des voies publiques, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux ou incommodes pour la circulation publique. Ces servitudes peuvent comporter l'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes ou l'interdiction absolue de bâtir ou de placer des clôtures...

Commerce : activités économiques d'achat et de vente de biens ou de services où la présentation et la vente directe au public constituent des activités prédominantes.

Distance entre constructions : distance minimale calculée horizontalement entre tous points des murs de façade, à l'exclusion des éléments de façade suivants : balcon, auvent, marches, débords de toit, génoises, décorations, gouttières,...

Eaux usées :

C'est l'ensemble des eaux rejetées par les installations domestiques : eaux ménagères et eaux vannes.

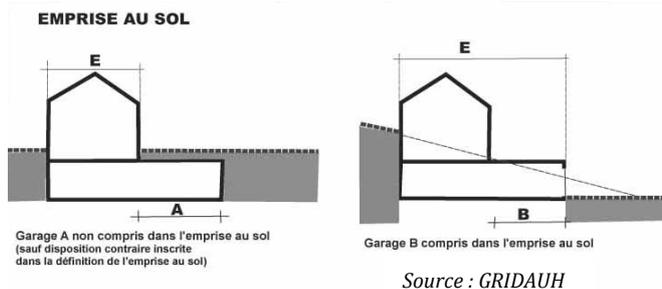
- les eaux ménagères sont les eaux rejetées par les installations domestiques (hors eaux vannes) : évier, lavabo, baignoire, machine à laver, etc.
- les eaux vannes sont les eaux rejetées depuis les installations de type WC. Elles nécessitent un traitement avant d'être rejetées dans la nature (contrairement aux eaux de pluie). C'est pourquoi, même en utilisant un broyeur ou un propulseur, on ne peut en aucun cas rejeter d'eaux vannes dans une descente d'eaux pluviales.

Eaux résiduaires :

C'est l'ensemble des eaux rejetées par les installations industrielles.

Emprise au sol : projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplomb inclus.

Elle est exprimée en pourcentage ou en m² par rapport à la surface du terrain d'assiette. Sont exclus du calcul de l'emprise au sol, les sous-sols (sauf s'ils ne sont que partiellement enterrés), les terrasses réalisées en matériaux en partie perméables (de type dalle gazon, caillebotis,...) ainsi que les bassins de rétention.



Emprise publique : elle correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie. Elle constitue par exemples les emprises des voies ferrées, les cours d'eau domaniaux, les jardins et parcs publics, les écoles,...

Equipements de superstructure : il s'agit d'équipements publics ou d'intérêt collectif correspondant à un réel besoin des populations et dont la construction et l'usage revêt un caractère d'intérêt général. Il peut s'agir d'établissements publics ou privés tels que les établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale, récréatifs, culturels, sportifs...

Espaces libres : ils correspondent aux espaces libres de toute construction, stationnement ou voie interne. Ils peuvent être plantés ou aménagés en aires de jeux ou de loisirs.

Espaces verts : espaces à dominante végétale à vocation d'agrément, paysage, biodiversité tels que les potagers, vergers, jardins familiaux, parc d'agrément, jardins d'ornement, terrains de jeux et sports enherbés... En sont exclus tous éléments imperméables (voies, stationnement,...).

Extension de construction : augmentation de surface ou de hauteur de la construction existante, sans en changer la destination, ni créer une nouvelle activité. Elle doit faire physiquement partie de la construction existante et être accolée à celle-ci. Cette augmentation doit être modérée par rapport à la capacité de la construction initiale (agrandissement de pièces, création de nouvelles pièces, ajout de chambres) et notamment ne doit pas avoir pour effet de créer une construction nouvelle accolée à celle existante. L'extension peut déborder sur une zone voisine, si le règlement de celle-ci permet les extensions.

La création de surface de plancher à l'intérieur du volume existant d'un bâtiment sans changement du volume extérieur ne sera pas considérée comme une extension.

Extension mesurée de construction : création de surface accolée à un bâtiment existant qui n'excède pas 30 % de l'emprise au sol initiale du bâtiment à la date **d'approbation du PLU**.

En exception à cette règle, les bâtiments d'habitation dont la taille est inférieure à comprise entre 80 et 116 m² pourront atteindre 150 m² d'emprise au sol.

Faîtage : Ligne haute (horizontale ou biaisée) d'intersection de deux versants inclinés suivant des pentes opposées.

Habitation : logement qu'il s'agisse d'une résidence principale, secondaire ou de tourisme sans service hôtelier (voir hébergement hôtelier).

Habitation légère de loisirs : construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Hauteur : en l'absence de précision sur ce point dans le règlement de zone, c'est la distance mesurée verticalement entre l'éégout du toit (ou le sommet de l'acrotère) et le niveau le plus bas au sol naturel (niveau du sol avant travaux).

Hébergement hôtelier : résidence permettant un hébergement temporaire et proposant des services qui « caractérisent l'activité d'un service hôtelier » de type restaurant, blanchisserie, accueil, etc., gérés par du personnel propre à l'établissement.

Industrie : « l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital ». A distinguer des activités artisanales (voir **Artisanat**).

Limites séparatives : limites de la propriété autres que celle avec les voies ou emprises publiques.

Occupations et utilisations du sol : tous travaux, constructions, plantations, affouillements, exhaussements, lotissement, ouvertures d'installations classées.

Opération d'aménagement d'ensemble : Lotissements ou constructions groupées visant l'urbanisation de la totalité des terrains constituant un groupe « homogène »,

délimité de façon cohérente par les principes de liaisons définis dans les orientations d'aménagement et de programmation du secteur. En conséquence, l'urbanisation d'une zone AUa peut être opérée par la voie d'une opération unique ou sous la forme de plusieurs opérations, menées conjointement ou de façon successive et aboutissant, au final, à un aménagement d'ensemble.

Propriété : ensemble de terrains d'un seul tenant, appartenant à un même propriétaire, indépendamment du nombre de parcelles relevant du cadastre et, en l'absence de précisions, indépendamment du zonage sur lequel elle se situe.

Recul, retrait : il est calculé à partir des murs de la façade, à l'exclusion des éléments de façade suivants : balcon, auvent, marches, débords de toit, génoises, décorations, gouttières ... Par contre, en l'absence de mur de façade (par exemple en cas de galerie ou terrasse couverte, préau, hangar sans mur,...), le recul est calculé à partir du toit.

Résidence mobile de loisirs : véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conserve des moyens de mobilité lui permettant d'être déplacé par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Résidences démontables : « Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables. » R111-46-1 du CU

Surface de plancher : ensemble des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur plafond supérieure à 1,80 mètre.

Stationnement : la norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Il convient de compter en moyenne 25 m² pour une place de stationnement (voirie comprise).

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat à moins de 300 mètres à pied des constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires,
- acquisition de places de stationnement dans un parc privé ou concession de 15 ans minimum dans un parc public de stationnement, situé dans le voisinage immédiat à moins de 300 mètres à pied des constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires,
- participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions prévues aux articles R. 332-17 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ces solutions de remplacement sont admises à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant les constructions ne soit pas susceptible, compte tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation ou de susciter un stationnement excessif sur la voie publique.

Le stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Règle applicable aux constructions à usage d'habitation

Le nombre de places est fixé à 1 place par tranche de 60 m² de Surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

De même, il ne sera pas exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Construction à usage d'activités¹ :

Tout stationnement des véhicules de toutes catégories et toutes les opérations de chargement et déchargement étant interdites sur les voies publiques, les aires de stationnement et d'évolution doivent être situées à l'intérieur des parcelles et calculées en fonction des visiteurs, du personnel et de l'activité.

Terrain de camping ou de caravanage : terrain nécessitant une autorisation au titre de l'article R 421.19 du Code de l'urbanisme.

Toiture végétalisée : toiture végétale ou toit vert, il s'agit d'une toiture étudiée pour l'implantation de végétaux dans le cadre d'une couverture traditionnelle ou de l'aménagement d'un espace vert. Les avantages sont multiples : isolation thermique et phonique, insertion paysagère du bâtiment...

Voie : est considéré comme une voie, un espace :

- ouvert à la circulation automobile publique,
- comprenant une chaussée revêtue et pourvue d'un système de collecte des eaux de ruissellement.

¹ Selon la zone concernée hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt.

II. RÈGLEMENT DE ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

LE SECTEUR Ua

Il correspond à un secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles, dense de type centre urbain ou cœur de village, raccordable au réseau d'assainissement.

En zone de risque naturel, l'article R111-2 du code de l'urbanisme pourra être mis en œuvre au cas par cas.

En zone d'aléas, le règlement du **PPR retrait gonflement des argiles** s'applique.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

L'industrie,

Les exploitations agricoles,

Les résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs,

Les terrains de camping et de caravanage,

Les carrières,

Les dépôts de ferrailles, de matériaux, les déchets (en dehors des containers de collecte sélective), les véhicules désaffectés...

Dans les secteurs indiqués sur le plan de Mézin au titre de l'article L123-1-5-5 du code de l'urbanisme°: Le changement de destination du rez-de-chaussée d'une construction d'un usage commercial ou artisanal vers un usage d'habitation.

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

Les travaux, affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition de répondre à un impératif technique.

Le stationnement de caravanes isolées est autorisé à condition qu'il s'effectue dans le cadre d'une activité commerciale.

Les activités économiques (non citées dans l'article 1) sont autorisées à condition que :

- les nuisances et risques prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- elles répondent à des besoins utiles à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangerie, droguerie, cabinet médical...).

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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une ou plusieurs voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet, à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux objectifs de sécurité routière et aux besoins minimum de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

L'ouverture de voies piétonnes ou cyclables ouvertes au public pourra être exigée par la commune, notamment pour desservir des espaces ou équipements publics ou pour renforcer des liaisons inter quartiers.

ARTICLE UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS OU DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

L'existence d'un réseau public d'adduction d'eau n'est pas une condition à elle seule suffisante, la desserte ne sera effective que si les caractéristiques du réseau l'autorisent.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales, adaptés à l'opération et au terrain.

Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire en respectant les caractéristiques de ce réseau.

Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.

Electricité et télécommunication

La création de réseaux, les extensions, les renforcements ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés, en cas d'impossibilité, ils seront encastrés dans la façade du bâtiment ou dissimulés par des éléments d'architecture.

Autre

Lors de travaux de maintenance ou de mise en place de réseaux publics, on prendra en considération soit la pose de fourreaux et de chambres de tirage en vue de l'installation de la fibre optique, soit l'enfouissement du réseau fibre optique (ou autre réseau) aérien existant, soit les exigences techniques imposées par le gestionnaire des infrastructures numériques.

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Sauf dispositions spécifiques indiquées sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou emprises publiques ou dans le prolongement des constructions existantes.

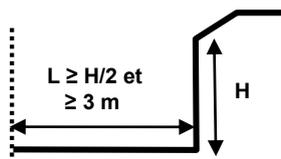
En cas de retrait, toute disposition sera prise pour que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect général de la voie et de ses abords (réalisation d'une clôture maçonnée – cf. article 11).

Les annexes ou éventuelles constructions de second rang ne sont pas concernées par cette règle.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées d'une limite séparative à l'autre.

Il pourra être autorisé des constructions sur une seule limite séparative. Dans ce cas, la distance minimale par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction et jamais inférieure à 3 m.



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

Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être éloignées les uns des autres par une distance au moins égale à leur hauteur prise à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres.

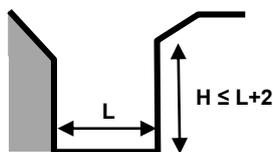
ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 9 m (12 m à Mézin) à l'égout du toit ou au niveau supérieur de l'acrotère. Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la rénovation ou de l'extension d'un bâtiment ancien, pour lequel la hauteur d'origine pourra être maintenue.

Elle ne devra pas différer de plus d'un étage de celle des constructions mitoyennes ni être supérieure à $L+2$ (L étant la distance par rapport à l'alignement opposé de la voie).



Sur les respectives places Armand Fallières de Mézin et de Sos, en cas de surélévation, elle ne pourra pas dépasser de plus d'un demi étage la construction mitoyenne la plus basse.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Principes généraux

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) et les matériaux d'imitations (faux pans de bois, fausses briques, fausses pierres en encadrement de baie...).

Conditions d'exception aux règles

Pourront être exonérées des règles ci-dessous à condition que la non application de la règle soit justifiée par la qualité architecturale du projet, les constructions ou installations affirmant une architecture au vocabulaire résolument contemporain, valorisant la vocation du bâtiment et intégrée au site.

Toitures et façades

La construction ou restructuration doit respecter le caractère architectural de la rue où elle est située : volumétrie, nature et teinte des enduits, nature des couvertures, proportion des ouvertures, pentes des toits.

En cas de construction nouvelle, l'implantation, l'orientation et la volumétrie du bâti facilitera son intégration dans le tissu urbain environnant. Le nombre et le rythme des percements seront cohérents avec la largeur de la parcelle et en harmonie avec les typologies riveraines. Les gammes de couleurs reprendront celles des constructions caractéristiques du bourg tant en façade qu'en toiture (voir aussi nuancier en fin de règlement).

Pour les constructions existantes, la symétrie de la façade, la hiérarchie entre les niveaux et son expression à l'aide de bandeaux, de corniches, etc., seront respectés ou rétablis. Il en est de même du rythme, de l'ordonnement (trame verticale, proportions et séquençage) et du gabarit des ouvertures.

Le cas échéant, le traitement de la façade (re)mettra en valeur les éléments d'architecture existants (modénature, encadrements de baies, chaînage d'angle, éléments de décor...). Tous éléments et ornements caractéristiques de l'architecture locale seront conservés ou rénovés (corniches, génoises, ferronneries de fenêtre ou de balcon, etc.).

Les façades en pierre de taille seront restaurées en pierres apparentes.

Les façades en moellons seront recouvertes d'un enduit. Néanmoins, il sera possible de dégager les gros moellons à condition que leur disposition soit harmonieuse et qu'ils soient protégés des intempéries. Ce type de restauration sera aussi autorisé dans le but d'harmoniser l'aspect de la façade avec son environnement immédiat

Pour les façades à pans de bois, il sera possible de laisser les bois apparents.

Les traitements particuliers, témoins d'une époque pourront être conservés sur le bâtiment concerné.

En cas de pierres apparentes, la teinte des joints ou enduits de jointement s'accordera à celle de la pierre. En cas d'enduits, ils seront réalisés en matériaux naturels (chaux, sables du pays...) dans des gammes de couleurs correspondants à la région. Les enduits plastifiés et ciments, les finitions grossières (de type projeté, écrasé, à la tyrolienne) sont interdits. Les effets gonflés ou de harpage sont interdits.

Les huisseries, portes et volets doivent être peints ou colorés en harmonie avec la façade (voir nuancier en fin de règlement). Le bois sera privilégié.

Les menuiseries resteront sobres tant dans le choix du type de verre que des petits bois dont la disposition reprendra celle en vigueur sur les constructions traditionnelles.

Il sera possible exceptionnellement de sortir des gammes de couleurs locales tant pour les enduits que pour les volets dans le cadre d'une opération d'ensemble traitant une séquence de rue ou une place.

Les volets doivent être à battants ou à persienne. Toutefois, lorsque leur pose est impossible, les volets roulants sont autorisés à condition que leur coffrage soit non apparent de l'extérieur. Ils sont interdits sur la place Armand Fallières de Mézin. Pour le village de Poudenas, les volets seront en bois dans des teintes traditionnelles définies dans le nuancier joint en fin de règlement.

Les anciennes portes seront restaurées ou remplacées à l'identique. Les éléments de serrureries seront conservés.

En cas de création d'une porte de garage, une attention particulière sera portée au dimensionnement et à la forme de l'ouverture de façon à l'intégrer harmonieusement au bâti existant.

Au niveau des toitures, les pentes, le sens des faîtages et des pentes de la construction d'origine seront conservés.

La couverture sera réalisée en tuiles de type terre cuite (canal, romanes ou méridionales tons vieillis ; la réutilisation en couvrant de tuiles canal anciennes de récupération est fortement conseillée) sauf lorsqu'il s'agit d'étendre ou de remanier une construction dont la couverture d'origine diffère (ardoise, tuile plate de recouvrement...). Cette disposition ne s'applique pas aux toitures végétales ou en cas de mise en place de dispositif de production d'énergie renouvelable. De même, les toitures terrasses ou vérandas pourront être autorisées sous condition d'insertion dans le paysage urbain et de cohérence du projet architectural. Les pans de toitures visibles depuis les places Armand Fallières de Mézin et de Sos) et sur le village de Poudenas devront respecter le traitement de la construction d'origine.

La création de chiens assis sur les toitures en tuile canal est interdite. Les percements en toiture autorisés sont les tabatières, les fenêtres de toit dans le pan de la toiture ou les puits de jour couvert de verrière soit dans le pan de toit, soit en légère saillie.

Les ornements de faîtages seront conservés ou remplacés à l'identique.

Pour les devantures commerciales

Les devantures et enseignes des magasins doivent être intégrées dans la composition architecturale du bâtiment sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs ou les matériaux employés au caractère de l'environnement.

Les devantures devront suivre la rythmique des immeubles supports. Les façades commerciales sur plusieurs immeubles sont interdites.

Les devantures en applique devront être restaurées en conservant ou remplaçant les bois et moulures.

Les enseignes devront être simples, compréhensibles et en harmonie avec le reste de la façade. Les caissons lumineux ne sont pas admis. Les enseignes en drapeau devront rester discrètes.

Clôtures

Les clôtures sur voie seront réalisées en maçonnerie et de façon à s'intégrer dans la séquence de la rue (hauteur \leq 1,80 m). En limite séparative, la hauteur de la clôture est limitée à 2 m. Les clôtures mitoyennes seront privilégiées.

Annexes

L'aspect extérieur des annexes (façades et toitures) sera soigné et en harmonie avec le bâtiment principal. Le ton des façades devra être dans des teintes permettant une insertion dans le site environnant.

Abords

Les antennes ou paraboles seront disposés de façon à être le moins visibles possible du domaine public. La pose en façade ou sur balcon est interdite.

Les éléments techniques (coffrets, climatiseurs, boîtes aux lettres, ventilations...) seront discrètement intégrés dans le bâti, à un emplacement cohérent avec la composition de la façade.

Particularités pour les éléments du paysage

Les bourgs de Mézin, Sos, Poudenas et Villeneuve-de-Mézin sont préservés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme. Le permis de démolir est obligatoire. Toute construction, restructuration, extension, aménagement ou restauration fera l'objet d'une attention particulière. La qualité des espaces verts et jardins existants sera préservée.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

La règle générale de stationnement est édictée dans les définitions au début du règlement. Dans les constructions à usage d'habitation un stationnement des deux-roues devra être prévu, dans un local fermé et facilement accessible.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Au moins la moitié de la superficie en espaces verts existante à la date d'approbation du PLU sera préservée¹.

¹ Un toit ou mur végétalisé pourra compenser un espace vert au sol.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

Il est fortement conseillé que les bâtiments soient équipés d'un système de valorisation des eaux pluviales (citerne avec pompe...).

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

LE SECTEUR Ub

Il correspond à un secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles, moyennement dense, raccordable au réseau d'assainissement.

En zone de risque naturel, l'article R111-2 du code de l'urbanisme pourra être mis en œuvre au cas par cas.

En zone d'aléas, le règlement du **PPR retrait gonflement des argiles** s'applique.

Dans les **périmètres de protection des captages de Pélahaut** les dispositions de l'Arrêté Préfectoral s'appliquent.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées sont appréciées au regard de chaque lot ou bâtiment principal.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

L'industrie,

Les exploitations agricoles,

Les résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs,

Les terrains de camping et de caravanage,

Les carrières,

Les dépôts de ferrailles, de matériaux, les déchets (en dehors des containers de collecte sélective), les véhicules désaffectés...

En zone inondable : Les constructions nouvelles sont interdites.

Dans le périmètre de 100 m autour de la STEP de Mézin : Les habitations nouvelles.

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

Les travaux, affouillements et exhaussements du sol à condition de répondre à un impératif technique. **En zone inondable** : ils ne devront pas créer de dysfonctionnements hydrauliques.

Les activités économiques (non citées dans l'article 1) à condition que :

- les nuisances et risques prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- elles répondent à des besoins utiles à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangerie, droguerie, cabinet médical...).

En zone inondable :

Les réhabilitations, extensions, aménagements et installations admis devront prendre en compte le risque inondation et favoriser la réduction de la vulnérabilité de l'ensemble du bien. Elles ne pourront pas être source d'enjeu supplémentaire pour la sécurité des personnes et des biens. En cas d'extension, les planchers habitables créés devront se situer au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues. Dans le cas où le plancher déjà existant du premier niveau habitable est au-dessous de ladite cote, l'extension sous la cote de référence sera possible dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une ou plusieurs voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet, à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux objectifs de sécurité routière et aux besoins minimum de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Si elles doivent être classées ultérieurement dans la voirie intercommunale, les voies privées ouvertes à la circulation automobile seront réalisées selon le cahier des charges validé par l'intercommunalité.

L'ouverture de voies piétonnes ou cyclables ouvertes au public pourra être exigée par la commune, notamment pour desservir des espaces ou équipements publics ou pour renforcer des liaisons inter quartiers.

ARTICLE UB 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS OU DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

L'existence d'un réseau public d'adduction d'eau n'est pas une condition à elle seule suffisante, la desserte ne sera effective que si les caractéristiques du réseau l'autorisent.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales, adaptés à l'opération et au terrain.

Eaux usées

Lorsqu'il existe, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire en respectant les caractéristiques de ce réseau.

Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.

Electricité et télécommunication

La création de réseaux, les extensions, les renforcements ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés.

Toutefois, lorsque les conditions techniques et économiques le justifient, un autre mode de réalisation est susceptible d'être autorisé.

Autre

Lors de travaux de maintenance ou de mise en place de réseaux publics, on prendra en considération soit la pose de fourreaux et de chambres de tirage en vue de l'installation de la fibre optique, soit l'enfouissement du réseau fibre optique (ou autre réseau) aérien existant, soit les exigences techniques imposées par le gestionnaire des infrastructures numériques.

ARTICLE UB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Sauf dispositions spécifiques indiquées sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées entre zéro et dix mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer. Les annexes ou éventuelles constructions de second rang ne sont pas concernées par cette règle.

La partie privative des terrains située entre l'alignement de la voie et l'aplomb des façades doit être traitée en aire de stationnement plantée ou en jardin.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les parties de constructions qui ne sont pas en limite séparative doivent observer un retrait d'au moins 3 mètres.

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

Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être éloignées les unes des autres par une distance au moins égale à leur hauteur prise à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions nouvelles à usage d'activité susceptibles d'être autorisée, est limitée à 400 m².

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres, mesurés à l'égout du toit ou au point haut de l'acrotère.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la rénovation ou de l'extension d'un bâtiment ancien, pour lequel la hauteur d'origine pourra être maintenue ou lorsqu'un alignement par rapport à l'égout du toit d'un bâtiment voisin s'avère nécessaire.

Dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur pourra être portée à 9 mètres.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Principes généraux

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel. On recherchera une simplicité de volume en accord avec le site.

Toute caricature d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Toitures et façades

Les matériaux bruts doivent être recouverts d'un parement (peinture, enduit, bardage, vêtue, ...), à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (béton architectonique, pierres et moellons naturels, ...). L'emploi de matériaux locaux tel que le bois sera favorisé.

Les façades et les toitures présenteront des teintes en harmonie avec le milieu environnant.

Les décors et percements s'inspireront de la simplicité et de la sobriété de l'architecture traditionnelle locale, sans décors faire-valoir inutiles.

Le cas échéant, les coffrets des volets roulants ne devront pas être extérieurs.

La recherche architecturale sera encouragée. Dans le cas contraire les règles suivantes seront respectées :

- Les pentes de toit seront comprises entre 30 % et 40 %. Elles seront couvertes en tuiles de type canal traditionnelles, romanes ou méridionales de teintes vieilles mélangées¹. Les autres matériaux ne sont autorisés que s'ils sont peu visibles depuis les voies et s'ils couvrent des bâtiments annexes. Les dispositifs solaires et toitures végétalisées sont autorisés.
- Le cas échéant, la couleur des enduits restera dans des tonalités pierres et sables du pays. Des teintes plus prononcées sont admissibles en petite surface comme par exemple des parties de murs en retrait par rapport à la façade. L'utilisation de couleurs soutenues sur des surfaces importantes sera permise uniquement dans le cadre d'une opération d'ensemble, intégrant un travail de colorisation, garantissant une harmonie globale du projet urbain.
- Les façades arrière et latérales devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Annexes

L'aspect extérieur des annexes (façades et toitures) sera soigné et en harmonie avec le bâtiment principal. Elles pourront être réalisées en matériaux naturels de type bois. Le ton des façades devra être dans des teintes permettant une insertion dans le site environnant.

¹ En exception à ces règles, les toitures terrasses ou vérandas pourront être autorisées.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Leur hauteur totale ne dépassera pas 2 m (par rapport à la voie ou au fond voisin). En bordure d'une voie de circulation, celles-ci seront constituées au choix :

- d'un muret enduit (hauteur $\leq 0,80$ m) surmonté ou non d'une clôture à effet de transparence (grille, barrière ou haie peu dense). Ce type de clôture est interdit à **Réaup-Lisse (sauf mur ou muret existant)**,
- d'une haie champêtre doublée ou non d'un grillage éventuellement posé sur un soubassement.

En exception des règles ci-dessus, les constructions ou installations nécessaires aux services publics (installations sportives,...) peuvent être clôturées par un grillage, sans limitation de hauteur.

En limite séparative les clôtures mitoyennes seront privilégiées.

Les clôtures doivent permettre la libre circulation de la petite faune.

Abords de la construction

Les extracteurs, groupes extérieurs de climatisation, antennes ou paraboles ou autres dispositifs techniques, seront disposés de façon à être le moins visible possible du domaine public.

L'intégration dans le paysage des espaces utilitaires (points tri, transformateurs électriques...) sera soignée.

Particularités pour les éléments du paysage

Éléments végétaux :

Les arbres de haut jet seront conservés. Les coupes ou abattages sont autorisés uniquement pour des raisons sanitaires, de sécurité ou pour maintenir le port du sujet (appliquer une taille douce). L'abattage est soumis à déclaration auprès de la mairie.

Les occupations et utilisations du sol ne compromettant pas la conservation de ces éléments du paysage végétaux sont autorisées sous réserve de la réglementation de zone.

Petit patrimoine :

Cet élément du petit patrimoine sera conservé et restauré en respectant strictement la volumétrie et les matériaux d'origine. Le permis de démolir est obligatoire.

Secteur :

Tout aménagement ou construction pouvant mettre en cause la qualité du site pourra être interdit. Le permis de démolir est obligatoire.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

La règle générale de stationnement est édictée dans les définitions au début du règlement. Pour les stationnements à l'air libre, les revêtements en matériaux perméables seront privilégiés.

Dans les constructions à usage d'habitation un stationnement des deux-roues devra être prévu dans un local fermé et facilement accessible.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus. Néanmoins, leur coupe pourra être autorisée pour des raisons sanitaires ou de sécurité.

En cas d'incompatibilité avec le projet, leur abattage pourra être autorisé à condition qu'ils soient alors remplacés par des plantations de valeur équivalentes sur l'unité foncière.

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales afin de s'harmoniser avec le milieu environnant (voir listes d'essences dans le Rapport de présentation).

Au moins 30 % de la superficie en espaces verts existante à la date d'approbation du PLU sera préservée¹.

Les places et parcs de stationnement à l'air libre seront arborés.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

ARTICLE UB 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

Il est fortement conseillé que les bâtiments soient équipés d'un système de valorisation des eaux pluviales (citerne avec pompe...).

Les plantations prendront en compte l'optimisation de l'ensoleillement et la protection contre les vents dominants.

ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le raccordement au réseau de Haut débit ou THD est obligatoire lorsqu'il existe.

Dans le cas contraire, lors d'une opération d'aménagement ou de constructions groupées, un fourreau en attente enterré sera réservé.

¹ Un toit ou mur végétalisé pourra compenser un espace vert au sol.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

LE SECTEUR Uc

Il correspond à un secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles, moyennement dense, non raccordable au réseau d'assainissement.

En zone de risque naturel, l'article R111-2 du code de l'urbanisme pourra être mis en œuvre au cas par cas.

En zone d'aléas, le règlement du **PPR retrait gonflement des argiles** s'applique.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées sont appréciées au regard de chaque lot ou bâtiment principal.

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

L'industrie,

Les exploitations agricoles,

Les résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs,

Les terrains de camping et de caravanage,

Les carrières,

Les dépôts de ferrailles, de matériaux, les déchets (en dehors des containers de collecte sélective), les véhicules désaffectés...

ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les travaux, affouillements et exhaussements du sol à condition de répondre à un impératif technique.

Les activités économiques (non citées dans l'article 1) à condition que :

- les nuisances et risques prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- elles répondent à des besoins utiles à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangerie, droguerie, cabinet médical...).

ARTICLE Uc 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES

PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une ou plusieurs voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet, à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux objectifs de sécurité routière et aux besoins minimum de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Si elles doivent être classées ultérieurement dans la voirie intercommunale, les voies privées ouvertes à la circulation automobile seront réalisées selon le cahier des charges validé par l'intercommunalité.

L'ouverture de voies piétonnes ou cyclables ouvertes au public pourra être exigée par la commune, notamment pour desservir des espaces ou équipements publics ou pour renforcer des liaisons inter quartiers.

ARTICLE Uc 4 - CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS OU DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

L'existence d'un réseau public d'adduction d'eau n'est pas une condition à elle seule suffisante, la desserte ne sera effective que si les caractéristiques du réseau l'autorisent.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales, adaptés à l'opération et au terrain.

Eaux usées

Un dispositif de traitement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.

Electricité et télécommunication

La création de réseaux, les extensions, les renforcements ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés.

Toutefois, lorsque les conditions techniques et économiques le justifient, un autre mode de réalisation est susceptible d'être autorisé.

Autre

Lors de travaux de maintenance ou de mise en place de réseaux publics, on prendra en considération soit la pose de fourreaux et de chambres de tirage en vue de l'installation de la fibre optique, soit l'enfouissement du réseau fibre optique (ou autre réseau) aérien existant, soit les exigences techniques imposées par le gestionnaire des infrastructures numériques.

ARTICLE Uc 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE Uc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf dispositions spécifiques indiquées sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées entre zéro et dix mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer. Les annexes ou éventuelles constructions de second rang ne sont pas concernées par cette règle.

La partie privative des terrains située entre l'alignement de la voie et l'aplomb des façades doit être traitée en aire de stationnement plantée ou en jardin.

ARTICLE Uc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les parties de constructions qui ne sont pas en limite séparative doivent observer un retrait d'au moins 3 mètres.

Dans les zones boisées : une distance minimale de 12 mètres doit être maintenue entre la construction et la limite séparative jouxtant un espace boisé.

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

Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être éloignées les unes des autres par une distance au moins égale à leur hauteur prise à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres.

Dans les zones boisées : les constructions sur une même parcelle doivent être séparées d'au moins 6 mètres.

ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions nouvelles à usage d'activité susceptibles d'être autorisée, est limitée à 250 m².

ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres, mesurés à l'égout du toit ou au point haut de l'acrotère.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la rénovation ou de l'extension d'un bâtiment ancien, pour lequel la hauteur d'origine pourra être maintenue ou lorsqu'un alignement par rapport à l'égout du toit d'un bâtiment voisin s'avère nécessaire.

ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Principes généraux

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel. On recherchera une simplicité de volume en accord avec le site.

Toute caricature d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Toitures et façades

Les matériaux bruts doivent être recouverts d'un parement (peinture, enduit, bardage, vêtue, ...), à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (béton architectonique, pierres et moellons naturels, ...). L'emploi de matériaux locaux tel que le bois sera favorisé.

Les façades et les toitures présenteront des teintes en harmonie avec le milieu environnant.

Les décors et percements s'inspireront de la simplicité et de la sobriété de l'architecture traditionnelle locale, sans décors faire-valoir inutiles.

Le cas échéant, les coffrets des volets roulants ne devront pas être extérieurs.

La recherche architecturale sera encouragée. Dans le cas contraire les règles suivantes seront respectées :

- Les pentes de toit seront comprises entre 30 % et 40 %. Elles seront couvertes en tuiles de type canal traditionnelles, romanes ou méridionales de teintes vieilles mélangées¹. Les autres matériaux ne sont autorisés que s'ils sont peu visibles depuis les voies et s'ils couvrent des bâtiments annexes. Les dispositifs solaires et toitures végétalisées sont autorisés.
- Le cas échéant, la couleur des enduits restera dans des tonalités pierres et sables du pays. Des teintes plus prononcées sont admissibles en petite surface comme par exemple des parties de murs en retrait par rapport à la façade.
- Les façades arrière et latérales devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Annexes

L'aspect extérieur des annexes (façades et toitures) sera soigné et en harmonie avec le bâtiment principal. Les annexes pourront être réalisées en matériaux naturels de type bois. Le ton des façades devra être dans des teintes permettant une insertion dans le site environnant.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Leur hauteur totale ne dépassera pas 2 m (par rapport à la voie ou au fond voisin). En bordure d'une voie de circulation, celles-ci seront constituées d'une haie champêtre doublée ou non d'un grillage éventuellement posé sur un soubassement.

En limite séparative les clôtures mitoyennes seront privilégiées.

Les clôtures doivent permettre la libre circulation de la petite faune.

Abords de la construction

Les extracteurs, groupes extérieurs de climatisation, antennes ou paraboles ou autres dispositifs techniques, seront disposés de façon à être le moins visible possible du domaine public.

¹ En exception à ces règles, les toitures terrasses ou vérandas pourront être autorisées.

L'intégration dans le paysage des espaces utilitaires (points tri, transformateurs électriques...) sera soignée.

Particularités pour les éléments du paysage

Éléments végétaux :

Les arbres de haut jet seront conservés. Les coupes ou abattages sont autorisés uniquement pour des raisons sanitaires, de sécurité ou pour maintenir le port du sujet (appliquer une taille douce). L'abattage est soumis à déclaration auprès de la mairie.

Les occupations et utilisations du sol ne compromettant pas la conservation de ces éléments du paysage végétaux sont autorisées sous réserve de la réglementation de zone.

Bâtiments :

Le permis de démolir est obligatoire. Les extensions, réhabilitations ou aménagements ne pourront porter atteinte à l'homogénéité architecturale de l'ensemble bâti, sauf pour lui rendre son aspect initial ou supprimer un anachronisme.

Les travaux de restauration doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création. Les techniques et matériaux de substitution pourront éventuellement être autorisés, s'ils s'inscrivent dans les logiques constructives de l'époque.

Les extensions ne devront pas, par leur volume, leur architecture et/ou emplacement, défigurer ni altérer le caractère de la construction initiale.

Les éléments et ornements caractéristiques de l'architecture locale doivent être conservés ou rénovés et notamment :

- les éléments maçonnés traditionnels (corniches, génoises, bandeaux, modénatures...),
- les chaînages et les ouvertures en pierre de taille,
- les ferronneries (de fenêtre, balcon,...),
- les ornements de faîtages...

Voir aussi § ***Les restaurations ou extensions***

Petit patrimoine :

Cet élément du petit patrimoine sera conservé et restauré en respectant strictement la volumétrie et les matériaux d'origine.

ARTICLE Uc 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

La règle générale de stationnement est édictée dans les définitions au début du règlement.

Pour les stationnements à l'air libre, les revêtements en matériaux perméables seront privilégiés.

ARTICLE Uc 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus. Néanmoins, leur coupe pourra être autorisée pour des raisons sanitaires ou de sécurité.

En cas d'incompatibilité avec le projet, leur abattage pourra être autorisé à condition qu'ils soient alors remplacés par des plantations de valeur équivalentes sur l'unité foncière.

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales afin de s'harmoniser avec le milieu environnant (voir listes d'essences dans le Rapport de présentation).

Au moins 30 % de la superficie en espaces verts existante à la date d'approbation du PLU sera préservée¹.

Les places et parcs de stationnement à l'air libre seront arborés.

Dans les zones boisées :

- à partir de la limite séparative jouxtant un espace boisé, une bande de 6 mètres sera laissée libre de tout élément végétal inflammable ;
- les haies en clôture ne devront pas être composées avec des végétaux secs et inflammables (ex : brande, pins, bruyère arbustive, genêt,...).

ARTICLE Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

ARTICLE Uc 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

Les plantations prendront en compte l'optimisation de l'ensoleillement et la protection contre les vents dominants.

Il est fortement conseillé que les bâtiments soient équipés d'un système de valorisation des eaux pluviales (citerne avec pompe...).

ARTICLE Uc 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

¹ Un toit ou mur végétalisé pourra compenser un espace vert au sol.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

LE SECTEUR Ux

Il correspond à un secteur à vocation d'activités économiques, commerciales, artisanales ou de services susceptibles notamment de générer des nuisances

En zone de risque naturel, l'article R111-2 du code de l'urbanisme pourra être mis en œuvre au cas par cas.

En zone d'aléas, le règlement du **PPR retrait gonflement des argiles** s'applique.

ARTICLE Ux 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les habitations,

Les exploitations agricoles,

Les terrains de camping et de caravaning,

Le stationnement des caravanes isolées, les résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs,

Les carrières.

En zone inondable : Les constructions nouvelles et dépôts à l'air libre de matériaux ou déchets susceptibles de créer des pollutions ou des nuisances sont interdits.

ARTICLE Ux 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les affouillements et les exhaussements ne sont admis qu'à condition qu'ils répondent à un impératif technique. **En zone inondable** : ils ne devront pas créer de dysfonctionnements hydrauliques.

Les locaux de gardiennage sont autorisés à condition qu'ils soient inclus dans les bâtiments d'activités et d'une surface maximale de 30 m² et qu'ils se situent en dehors d'**une zone inondable**.

Les dépôts et stockages sont autorisés à condition d'être aménagés ou occultés de façon à ne pas altérer l'aspect des lieux environnants.

En secteur d'orientation d'aménagement et de programmation : Les constructions et installations devront respecter les prescriptions des OAP.

En zone inondable :

Les réhabilitations, extensions, aménagements et installations admis devront prendre en compte le risque inondation et favoriser la réduction de la vulnérabilité de l'ensemble du bien. Elles ne pourront pas être source d'enjeu supplémentaire pour la sécurité des personnes et des biens. En cas d'extension, les planchers habitables créés devront se situer au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues. Dans le cas où le plancher déjà existant du premier niveau habitable est au-dessous de ladite cote, l'extension sous la cote de référence sera possible dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une ou plusieurs voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet, à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux objectifs de sécurité routière et aux besoins minimum de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

ARTICLE Ux 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS OU DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

L'existence d'un réseau public d'adduction d'eau n'est pas une condition à elle seule suffisante, la desserte ne sera effective que si les caractéristiques du réseau l'autorisent.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales, adaptés à l'opération et au terrain.

Le cas échéant, l'évacuation des eaux pluviales peut être subordonnée, à un pré traitement approprié.

Eaux usées

Lorsqu'il existe, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire en respectant les caractéristiques de ce réseau.

En l'absence de réseau d'assainissement, un dispositif de traitement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.

Eaux résiduaires

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée, à un pré traitement approprié.

Electricité et télécommunication

La création de réseaux, les extensions, les renforcements ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés.

Toutefois, lorsque les conditions techniques et économiques le justifient, un autre mode de réalisation est susceptible d'être autorisé.

Fourreaux en attente

En plus des fourreaux nécessaires aux différents réseaux, lors de l'aménagement ou la création de voies, de travaux de maintenance ou de mise en place de réseaux publics, deux fourreaux en attente enterrés seront prévus, ainsi que les chambres de tirage et les branchements correspondants, jusqu'à la limite de propriété.

ARTICLE Ux 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE Ux 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf dispositions spécifiques indiquées sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées entre zéro et dix mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Les dépôts ou installations susceptibles de générer des pollutions ou des nuisances seront implantés à plus de 35 mètres de la berge des cours d'eau et 100 mètres des habitations existantes.

ARTICLE Ux 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les parties de constructions qui ne sont pas en limite séparative doivent observer un retrait au moins égal à leur demi hauteur prise à l'égout du toit, ce retrait ne pouvant être inférieur à 3 mètres.

En cas de murs mitoyens des mesures seront prises pour éviter la propagation des incendies.

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

Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être éloignées les uns des autres par une distance au moins égale à leur hauteur prise à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE Ux 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Ux 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit est limitée à 10 mètres. Peuvent sortir du gabarit les souches et conduits de fumée et de ventilation, les cheminées d'usine, les silos ainsi que les superstructures propres aux activités industrielles intéressées.

ARTICLE Ux 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Principes généraux

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Volumes

La division du bâtiment en volumes fonctionnels sera recherchée afin d'éviter l'effet « barre » d'une construction aux dimensions importantes.

Toitures et façades

Les matériaux bruts doivent être recouverts d'un parement (peinture, enduit, bardage, vêtue, ...), à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (béton architectonique, pierres et moellons naturels, ...).

L'emploi de matériaux locaux tel que le bois sera favorisé.

Les coloris des façades et toitures, de couleur non agressive, devront être en harmonie, pour les volumes principaux avec l'environnement naturel ou bâti. L'utilisation de matériaux plus sombres comme le bois et la tôle peinte en gris foncé, pourra rendre plus discrète l'intégration du bâtiment dans le paysage.

Les façades du bâtiment, visibles depuis les espaces publics feront l'objet d'une architecture soignée prenant en compte :

- les proportions entre les différents volumes composant le bâtiment,
- le rythme et l'ordonnancement des ouvertures ou tout autre élément composant la façade (élément de structure visible ou de décoration...),
- l'harmonie des couleurs entre les volumes principaux et les différents éléments de la façade.

Clôtures

Les clôtures opaques (minérales ou végétales) sont obligatoires au niveau des éventuels dépôts aériens (matériaux, bennes, produits de fabrication, sous-produits, citernes à gaz liquéfié ou à mazout ...) visibles depuis les voies, espaces publics ou fond voisins.

Abords

Les extracteurs, groupes extérieurs de climatisation, antennes ou paraboles ou autres dispositifs techniques, seront disposés de façon à être le moins visible possible du domaine public.

Les terrains (même s'ils sont utilisés pour des dépôts) doivent être aménagés et entretenus de manière à ce que l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altéré.

Les aires de stockages seront aménagées et peu visibles depuis les espaces publics.

ARTICLE Ux 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Tout stationnement des véhicules de toutes catégories et toutes les opérations de chargement et déchargement étant interdites sur les voies publiques, les obligations en

matière d'aires de stationnement et d'évolution doivent être situées à l'intérieur des parcelles et calculées en fonction des visiteurs, du personnel et de l'activité.

La règle générale de stationnement est édictée dans les définitions au début du règlement.

Le stationnement des deux-roues devra être prévu dans des conditions satisfaisantes.

Pour les stationnements à l'air libre, les revêtements en matériaux perméables seront privilégiés.

ARTICLE Ux 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales afin de s'harmoniser avec le milieu environnant (voir listes d'essences dans le Rapport de présentation). Des plantations permettront d'intégrer le bâti et les installations dans le site (voir listes d'essences dans le Rapport de présentation).

Elles comprendront des essences diversifiées avec un maximum de 50 % de persistantes implantées en bosquets (sauf exception citée ci-après).

Un écran végétal sera préservé ou implanté en limite des zones Ux de Mézin et de Poudenas (voir localisation des espaces boisés classés existants ou à créer sur les documents graphiques).

L'entrée principale du bâtiment ou, celle destinée à recevoir du public, doit être accompagnée d'un espace vert.

Les places et parcs de stationnement à l'air libre devront être arborés.

Les plantations en linéaire sont réservées à l'occultation des aires de stockage et de services, visibles depuis l'espace public ou à la réalisation d'un écran végétal à proximité d'habitations existantes. Dans ce cas, elles devront contenir au moins 80 % d'espèces persistantes.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (tels que bassins de rétention ou d'infiltration, bêche incendie,...) doivent, sous réserve des contraintes de fonctionnement et de sécurité, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion dans leur environnement naturel et bâti.

ARTICLE Ux 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

ARTICLE Ux 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

Il est fortement conseillé que les bâtiments soient équipés d'un système de valorisation des eaux pluviales (citerne avec pompe...).

ARTICLE Ux 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le raccordement au réseau de Haut débit ou THD est obligatoire lorsqu'il existe.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

LE SECTEUR UL

Il correspond à un secteur réservé aux activités sportives, touristiques et de loisirs.
En zone de risque naturel, l'article R111-2 du code de l'urbanisme pourra être mis en œuvre au cas par cas.

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

L'industrie,

Les carrières,

Les dépôts de ferrailles, de matériaux, les déchets (en dehors des containers de collecte sélective), les véhicules désaffectés...

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les travaux, affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être nécessaires aux constructions, installations, ouvrages et aménagements admis dans la zone, aux fouilles archéologiques ou aux infrastructures publiques ou d'intérêt collectif.

Les réhabilitations, aménagements, changements de destination, extensions de constructions existantes et leurs annexes sont autorisés à condition de ne pas aggraver les risques, nuisances ou atteintes au milieu naturel ni rendre plus difficile leur intégration dans l'environnement et à condition d'être liés à une activité touristique, sportive ou de loisirs.

Les installations et constructions nouvelles, cabanes, caravanes, HLL et résidences mobiles de loisirs, terrains de camping sont autorisés à condition d'être nécessaires à l'activité touristique, aux sports ou aux loisirs et de justifier de leur intégration dans le paysage et de la préservation du milieu naturel.

Les locaux de gardiennage sont autorisés à condition qu'ils soient inclus dans les bâtiments existants et d'une surface maximale de 30 m².

Les réhabilitations, aménagements, extensions d'habitation, création d'annexe(s) sont autorisés à condition qu'il s'agisse d'habitation existante à la date d'approbation du présent PLU.

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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une ou plusieurs voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet, à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux besoins minimum de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

ARTICLE UL 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS OU DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

L'existence d'un réseau public d'adduction d'eau n'est pas une condition à elle seule suffisante, la desserte ne sera effective que si les caractéristiques du réseau l'autorisent.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales, adaptés à l'opération et au terrain.

Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement, un dispositif de traitement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.

Electricité et télécommunication

La création de réseaux, les extensions, les renforcements ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés.

Toutefois, lorsque les conditions techniques et économiques le justifient, un autre mode de réalisation est susceptible d'être autorisé.

Autre

Lors de travaux de maintenance ou de mise en place de réseaux publics, on prendra en considération soit la pose de fourreaux et de chambres de tirage en vue de l'installation de la fibre optique, soit l'enfouissement du réseau fibre optique (ou autre réseau) aérien existant.

ARTICLE UL 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations autorisées doivent être implantées au minimum à :

- 10 m de l'axe des voies communales et chemins ruraux,
- 10 m des berges de cours d'eau.

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les parties de constructions qui ne sont pas en limite séparative doivent observer un retrait au moins égal à leur demi hauteur prise à l'égout du toit, ce retrait ne pouvant être inférieur à 3 mètres.

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

Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être éloignées les unes des autres par une distance au moins égale à leur hauteur prise à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres.

Dans les zones boisées : les constructions sur une même parcelle doivent être séparées d'au moins 6 mètres.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol du bâti¹ ne pourra excéder 35 %.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale de la construction ne doit pas excéder 4,5 mètres.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la rénovation ou de l'extension d'un bâtiment ancien, pour lequel la hauteur d'origine pourra être maintenue ou lorsqu'un alignement par rapport à l'égout du toit d'un bâtiment voisin s'avère nécessaire ou en cas de cabane dans les arbres.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Les constructions susceptibles d'être autorisées doivent s'intégrer dans leur environnement naturel. Seront privilégiés par exemple les matériaux mats qui absorbent la lumière et les couleurs qui permettent de se fondre dans le paysage.

Les matériaux bruts doivent être recouverts d'un parement (peinture, enduit, bardage, vêtue, ...), à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (béton architectonique, pierre et moellons naturels, ...).

L'emploi de matériaux locaux tel que le bois sera favorisé.

L'intégration dans le paysage des espaces utilitaires (points tri, transformateurs électriques...) sera soignée.

Clôtures

Les clôtures, comme les portails et portes de jardins, resteront sobres et discrètes, respectant le caractère naturel des abords immédiats.

¹ Les piscines bien qu'étant des constructions ne sont pas considérées comme du bâti et ne rentrent pas dans ce décompte.

Les clôtures opaques (minérale ou végétale) sont cependant obligatoires au niveau des éventuels dépôts aériens (stockage, citernes à gaz liquéfié ou à mazout ...), visibles depuis les voies, espaces publics ou fond voisins.

La hauteur totale des clôtures ne dépassera pas 2 mètres sauf nécessité spécifique lié à un équipement sportif.

Les clôtures doivent permettre la libre circulation de la petite faune.

ARTICLE UL 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

Pour les stationnements à l'air libre, les revêtements en matériaux perméables seront privilégiés.

Le stationnement des deux-roues devra être prévu dans des conditions satisfaisantes.

ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les boisements naturels seront préservés sauf nécessité d'intérêt général.

Les surfaces libres de toute construction, installation ou aménagements doivent être aménagées avec un arbre¹ de hautes tiges pour 100 m² de surface de terrain. L'implantation de ces arbres se fera par bouquets (de manière non linéaire).

Les haies en clôtures doivent comprendre un minimum de 30 % d'essences fleuries et un maximum de 30 % d'essences persistantes.

Les végétaux seront choisis parmi les essences locales (voir listes d'essences dans le Rapport de présentation).

Les aires de stationnements seront arborées.

Dans les zones boisées :

- à partir de la limite séparative jouxtant un espace boisé, une bande de 6 mètres sera laissée libre de tout élément végétal inflammable ;
- les haies en clôture ne devront pas être composées avec des végétaux secs et inflammables (ex : brande, pins, bruyère arbustive, genêt,...).

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

ARTICLE UL 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

¹ Y compris les arbres existants.

Il est fortement conseillé que les bâtiments soient équipés d'un système de valorisation des eaux pluviales (citerne avec pompe...).

Les plantations prendront en compte l'optimisation de l'ensoleillement et la protection contre les vents dominants.

ARTICLE UL16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le raccordement au réseau de Haut débit ou THD est obligatoire lorsqu'il existe.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

LE SECTEUR Ue

Il correspond à un secteur réservé aux équipements de superstructure.
En zone de risque naturel, l'article R111-2 du code de l'urbanisme pourra être mis en œuvre au cas par cas.

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les habitations,
Les hébergements hôteliers,
L'industrie,
L'artisanat,
Le commerce,
Les bureaux,
Les exploitations agricoles et forestières,
Les entrepôts,
Les terrains de camping et de caravaning,
Les caravanes, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs,
Les carrières,
Les dépôts de ferrailles, de matériaux, les déchets (en dehors des containers de collecte sélective), les véhicules désaffectés...

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les travaux, affouillements et exhaussements du sol à condition de répondre à un impératif technique.
Les constructions ou installations à condition d'être liées ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une ou plusieurs voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet, à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux besoins minimum de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

ARTICLE UE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS OU DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

L'existence d'un réseau public d'adduction d'eau n'est pas une condition à elle seule suffisante, la desserte ne sera effective que si les caractéristiques du réseau l'autorisent.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales, adaptés à l'opération et au terrain.

Il est fortement conseillé que les bâtiments soient équipés d'un système de valorisation des eaux pluviales (citerne avec pompe...).

Eaux usées

Lorsqu'il existe, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire en respectant les caractéristiques de ce réseau.

En l'absence de réseau d'assainissement, un dispositif de traitement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.

Electricité et télécommunication

La création de réseaux, les extensions, les renforcements ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés.

Toutefois, lorsque les conditions techniques et économiques le justifient, un autre mode de réalisation est susceptible d'être autorisé.

Autre

Lors de travaux de maintenance ou de mise en place de réseaux publics, on prendra en considération soit la pose de fourreaux et de chambres de tirage en vue de l'installation de la fibre optique, soit l'enfouissement du réseau fibre optique (ou autre réseau) aérien existant.

ARTICLE UE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf dispositions spécifiques indiquées sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées entre zéro et dix mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

La partie des terrains située entre l'alignement de la voie et l'aplomb des façades doit être traitée en aire de stationnement plantée ou espace vert.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les parties de constructions qui ne sont pas en limite séparative doivent observer un retrait au moins égal à leur demi hauteur prise à l'égout du toit, ce retrait ne pouvant être inférieur à 3 mètres.

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

Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être éloignées les unes des autres par une distance au moins égale à leur hauteur prise à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres, mesurés à l'égout du toit ou au point haut de l'acrotère.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les matériaux bruts doivent être recouverts d'un parement (peinture, enduit, bardage, vêture, ...), à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (béton architectonique, pierres et moellons naturels, ...). L'emploi de matériaux locaux tel que le bois sera favorisé.

On recherchera une simplicité de volume en accord avec le site. Les façades et les toitures présenteront des teintes en harmonie avec le milieu environnant.

Le cas échéant, les coffrets des volets roulants ne devront pas être extérieurs.

L'intégration dans le paysage des dispositifs techniques (climatiseurs et autres) et des espaces utilitaires (points tri, transformateurs électriques...) sera soignée.

Particularités pour les éléments du paysage

Éléments végétaux :

Les arbres de haut jet seront conservés. Les coupes ou abattage sont autorisés uniquement pour des raisons sanitaires, de sécurité ou pour maintenir le port du sujet (appliquer une taille douce). L'abattage est soumis à déclaration auprès de la mairie.

Les occupations et utilisations du sol ne compromettant pas la conservation de ces éléments du paysage végétaux sont autorisées sous réserve de la réglementation de zone.

Bâtiments :

Le permis de démolir est obligatoire. Les extensions, réhabilitations ou aménagements ne pourront porter atteinte à l'homogénéité architecturale de l'ensemble bâti, sauf pour lui rendre son aspect initial ou supprimer un anachronisme.

Les travaux de restauration doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création. Les techniques et matériaux de substitution pourront éventuellement être autorisés s'ils s'inscrivent dans les logiques constructives de l'époque.

Les extensions ne devront pas, par leur volume, leur architecture et/ou emplacement, défigurer ni altérer le caractère de la construction initiale.

Les éléments et ornements caractéristiques de l'architecture locale doivent être conservés ou rénovés et notamment :

- les éléments maçonnés traditionnels (corniches, génoises, bandeaux, modénatures...),
- les chaînages et les ouvertures en pierre de taille,
- les ferronneries (de fenêtre, balcon,...),
- les ornements de faîtages...

Petit patrimoine :

Cet élément du petit patrimoine sera conservé et restauré en respectant strictement la volumétrie et les matériaux d'origine. Le permis de démolir est obligatoire

ARTICLE UE 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

La règle générale de stationnement est édictée dans les définitions au début du règlement. Pour les stationnements à l'air libre, les revêtements en matériaux perméables seront privilégiés.

Le stationnement des deux-roues devra être prévu dans des conditions satisfaisantes.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales afin de s'harmoniser avec le milieu environnant (voir listes d'essences dans le Rapport de présentation).

Les places et parcs de stationnement à l'air libre devront être arborés.

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

ARTICLE Ue 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

Les plantations prendront en compte l'optimisation de l'ensoleillement et la protection contre les vents dominants.

ARTICLE Ue16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

LE SECTEUR AUa

Il correspond à un secteur équipé ou devant le devenir prochainement à vocation future d'habitat et d'activités compatibles, qui sera urbanisé lors de la réalisation d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement d'ensemble.

En zone de risque naturel, l'article R111-2 du code de l'urbanisme pourra être mis en œuvre au cas par cas.

En zone d'aléas, le règlement du **PPR retrait gonflement des argiles** s'applique.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées sont appréciées au regard de chaque lot ou bâtiment principal.

ARTICLE AUA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

L'industrie,

Les exploitations agricoles,

Les terrains de camping et de caravaning,

Les résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs,

Les carrières,

Les dépôts de ferrailles, de matériaux, les déchets (en dehors des containers de collecte sélective), les véhicules désaffectés...

Zone de de la Rose d'Or à Mézin : l'artisanat et le commerce.

En zone inondable : Les constructions nouvelles sont interdites.

ARTICLE AUA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les travaux, affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition de répondre à un impératif technique.

Les constructions nouvelles sont autorisées à condition d'être réalisées sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble (voir définitions en début de règlement) respectant les orientations d'aménagement du secteur (Pièce 3 du PLU) et sur **la commune de Mézin** que la capacité de la station d'épuration soit adaptée.).

Les activités économiques (non citées dans l'article 1) sont autorisées à condition que :

- les nuisances et risques prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les besoins en voirie et réseaux ne soient pas augmentés de façon significative.

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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une ou plusieurs voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet, à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux objectifs de sécurité routière et aux besoins minimum de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Si elles doivent être classées ultérieurement dans la voirie intercommunale, les voies privées ouvertes à la circulation automobile seront réalisées selon le cahier des charges validé par l'intercommunalité.

L'ouverture de voies piétonnes ou cyclables ouvertes au public pourra être exigée par la commune, notamment pour desservir des espaces ou équipements publics ou pour renforcer des liaisons inter quartiers.

ARTICLE AUA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS OU DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

L'existence d'un réseau public d'adduction d'eau n'est pas une condition à elle seule suffisante, la desserte ne sera effective que si les caractéristiques du réseau l'autorisent.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales, adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les opérations d'ensemble, les eaux pluviales devront être canalisées prioritairement vers un réseau de noues ou de fossés plantés.

Eaux usées

Lorsqu'il existe, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire en respectant les caractéristiques de ce réseau.

En l'absence de réseau d'assainissement, un dispositif de traitement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.

Electricité et télécommunication

La création de réseaux, les extensions, les renforcements ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés.

Autre

Lors de travaux de maintenance ou de mise en place de réseaux publics, on prendra en considération soit la pose de fourreaux et de chambres de tirage en vue de l'installation de la fibre optique, soit l'enfouissement du réseau fibre optique (ou autre réseau) aérien existant, soit les exigences techniques imposées par le gestionnaire des infrastructures numériques.

ARTICLE AUA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE AUA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf dispositions spécifiques indiquées sur le règlement graphique, l'une des façades de la construction doit être implantée entre zéro et 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer. En règle générale, les garages seront implantés à l'alignement de la voie de desserte.

La partie des terrains située entre l'alignement de la voie et l'aplomb des façades doit être traitée en aire de stationnement plantée ou jardin.

ARTICLE AUA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les parties de constructions qui ne sont pas en limite séparative doivent observer un retrait d'au moins 3 mètres.

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

Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être éloignées les unes des autres par une distance au moins égale à leur hauteur prise à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE AUA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions nouvelles à usage d'activité susceptibles d'être autorisée, est limitée à 400 m².

ARTICLE AUA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de la construction ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou au niveau supérieur de l'acrotère.

ARTICLE AUA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Principes généraux

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel. On recherchera une simplicité de volume en accord avec le site.

Toute caricature d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Toitures et façades

Les matériaux bruts doivent être recouverts d'un parement (peinture, enduit, bardage, vêtue, ...), à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (béton architectonique, pierres et moellons naturels, ...).

L'emploi de matériaux locaux tels que le bois sera favorisé.

Les façades et les toitures présenteront des teintes en harmonie avec le milieu environnant.

Les décors et percements s'inspireront de la simplicité et de la sobriété de l'architecture traditionnelle locale, sans décors faire-valoir inutiles.

Le cas échéant, les coffrets des volets roulants ne devront pas être extérieurs.

La recherche architecturale sera encouragée. Dans le cas contraire les règles suivantes seront respectées :

- Les pentes de toit seront comprises entre 30 % et 40 %. Elles seront couvertes en tuiles de type canal traditionnelles, romanes ou méridionales de teintes vieilles mélangées¹. Les autres matériaux ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis les voies et s'ils couvrent des bâtiments annexes. Les dispositifs solaires et toitures végétalisées sont autorisés.
- Le cas échéant, la couleur des enduits restera dans des tonalités pierres et sables du pays. Des teintes plus prononcées sont admissibles en petite surface comme par exemple des parties de murs en retrait par rapport à la façade. L'utilisation de couleurs soutenues sur des surfaces importantes sera permise uniquement dans le cadre d'une opération d'ensemble intégrant un travail de colorisation, garantissant une harmonie globale.
- Les façades arrière et latérales devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Annexes

L'aspect extérieur des annexes (façades et toitures) sera soigné et en harmonie avec le bâtiment principal. Les annexes pourront être réalisées en matériaux naturels de type bois. Le ton des façades devra être dans des teintes permettant une insertion dans le site environnant.

¹ En exception à ces règles, les toitures terrasses ou vérandas pourront être autorisées.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Leur hauteur totale ne dépassera pas 2 mètres (par rapport à la voie ou au fond voisin).

Pour les lotissements ou les ensembles d'habitations, les clôtures seront harmonisées.

En bordure d'une voie de circulation, celles-ci seront constituées au choix :

- d'un muret enduit (hauteur $\leq 0,80$ m) surmonté ou non d'une clôture à effet de transparence (grille, barrière ou haie peu dense). Ce type de clôture est interdit à **Saint-Pé-Saint Simon, Lannes et à Réaup-Lisse (sauf mur ou muret existant)**,
- d'une haie champêtre doublée ou non d'un grillage éventuellement posé sur un soubassement.

En exception des règles ci-dessus, les constructions ou installations nécessaires aux services publics (installations sportives,...) peuvent être clôturées par un grillage, sans limitation de hauteur.

En limite séparative les clôtures mitoyennes seront privilégiées.

Les clôtures doivent permettre la libre circulation de la petite faune.

Les abords de la construction

Les extracteurs, groupes extérieurs de climatisation, antennes ou paraboles ou autres dispositifs techniques, seront disposés de façon à être le moins visible possible du domaine public.

L'intégration dans le paysage des espaces utilitaires (points tri, transformateurs électriques...) sera soignée.

Particularités pour les éléments du paysage

Éléments végétaux :

Les arbres de haut jet seront conservés. Les coupes ou abattages sont autorisés uniquement pour des raisons sanitaires, de sécurité ou pour maintenir le port du sujet (appliquer une taille douce). L'abattage est soumis à déclaration auprès de la mairie.

Les occupations et utilisations du sol ne compromettant pas la conservation de ces éléments du paysage végétaux sont autorisées sous réserve de la réglementation de zone.

Petit patrimoine :

Cet élément du petit patrimoine sera conservé et restauré en respectant strictement la volumétrie et les matériaux d'origine. Le permis de démolir est obligatoire.

ARTICLE AUA 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

La règle générale de stationnement est édictée dans les définitions au début du règlement.

Pour les stationnements à l'air libre, les revêtements en matériaux perméables seront privilégiés.

Le stationnement des deux-roues devra être prévu dans des conditions satisfaisantes.

ARTICLE AUA 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales afin de s'harmoniser avec le milieu environnant (voir listes d'essences dans le Rapport de présentation).

Au moins 30 % de la parcelle sera aménagée en espaces verts¹.

Les places et parcs de stationnement à l'air libre devront être arborés.

Pour les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, des espaces verts et/ou de jeux, d'un seul tenant, seront réalisés à hauteur de 10 % minimum de la surface de l'opération.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau ou de traitement des effluents ainsi que leurs abords (tels que bassins de rétention ou d'infiltration, bêche incendie, lagune,...) doivent sous réserve des contraintes de fonctionnement et de sécurité :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion dans leur environnement naturel et bâti,
- être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espace vert de détente, aire de jeux...).

ARTICLE AUA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

ARTICLE AUA 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

Il est fortement conseillé que les bâtiments soient équipés d'un système de valorisation des eaux pluviales (citerne avec pompe...).

Les plantations prendront en compte l'optimisation de l'ensoleillement et la protection contre les vents dominants.

ARTICLE AUA 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le raccordement au réseau de Haut débit ou THD est obligatoire lorsqu'il existe.

Dans le cas contraire, un fourreau en attente enterré sera réservé.

¹ Un toit ou mur végétalisé pourra compenser un espace vert au sol.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

LE SECTEUR AUB

Il correspond à un secteur équipé ou devant le devenir prochainement à vocation future d'habitat et d'activités compatibles, qui sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone

En zone de risque naturel, l'article R111-2 du code de l'urbanisme pourra être mis en œuvre au cas par cas.

En zone d'aléas, le règlement du **PPR retrait gonflement des argiles** s'applique.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées sont appréciées au regard de chaque lot ou bâtiment principal.

ARTICLE AUB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

L'industrie,

Les exploitations agricoles,

Les terrains de camping et de caravaning,

Les résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs,

Les carrières,

Les dépôts de ferrailles, de matériaux, les déchets (en dehors des containers de collecte sélective), les véhicules désaffectés...

ARTICLE AUB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les travaux, affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition de répondre à un impératif technique.

Les constructions nouvelles sont autorisées à condition de respecter les orientations d'aménagement du secteur (Pièce 3 du PLU).

Les activités économiques (non citées dans l'article 1) sont autorisées à condition que :

- les nuisances et risques prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les besoins en voirie et réseaux ne soient pas augmentés de façon significative.

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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une ou plusieurs voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet, à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux objectifs de sécurité routière et aux besoins minimum de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Si elles doivent être classées ultérieurement dans la voirie intercommunale, les voies privées ouvertes à la circulation automobile seront réalisées selon le cahier des charges validé par l'intercommunalité.

L'ouverture de voies piétonnes ou cyclables ouvertes au public pourra être exigée par la commune, notamment pour desservir des espaces ou équipements publics ou pour renforcer des liaisons inter quartiers.

ARTICLE AUB 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS OU DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

L'existence d'un réseau public d'adduction d'eau n'est pas une condition à elle seule suffisante, la desserte ne sera effective que si les caractéristiques du réseau l'autorisent.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales, adaptés à l'opération et au terrain.

Dans les opérations d'ensemble, les eaux pluviales devront être canalisées prioritairement vers un réseau de noues ou de fossés plantés.

Eaux usées

Lorsqu'il existe, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire en respectant les caractéristiques de ce réseau.

En l'absence de réseau d'assainissement, un dispositif de traitement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.

Electricité et télécommunication

La création de réseaux, les extensions, les renforcements ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés.

Autre

Lors de travaux de maintenance ou de mise en place de réseaux publics, on prendra en considération soit la pose de fourreaux et de chambres de tirage en vue de l'installation de la fibre optique, soit l'enfouissement du réseau fibre optique (ou autre réseau) aérien existant.

ARTICLE AUB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE AUB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf dispositions spécifiques indiquées sur le règlement graphique l'une des façades de la construction doit être implantée entre zéro et 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer). En règle générale, les garages seront implantés à l'alignement de la voie de desserte.

La partie des terrains située entre l'alignement de la voie et l'aplomb des façades doit être traitée en aire de stationnement plantée ou jardin.

ARTICLE AUB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les parties de constructions qui ne sont pas en limite séparative doivent observer un retrait d'au moins 3 mètres.

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

Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être éloignées les unes des autres par une distance au moins égale à leur hauteur prise à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE AUB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions nouvelles à usage d'activité susceptibles d'être autorisée, est limitée à 250 m².

ARTICLE AUB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de la construction ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou au niveau supérieur de l'acrotère.

ARTICLE AUB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Principes généraux

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel. On recherchera une simplicité de volume en accord avec le site.

Toute caricature d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Toitures et façades

Les matériaux bruts doivent être recouverts d'un parement (peinture, enduit, bardage, vêtue, ...), à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (béton architectonique, pierres et moellons naturels, ...).

L'emploi de matériaux locaux tels que le bois sera favorisé.

Les façades et les toitures présenteront des teintes en harmonie avec le milieu environnant.

Les décors et percements s'inspireront de la simplicité et de la sobriété de l'architecture traditionnelle locale, sans décors faire-valoir inutiles.

Le cas échéant, les coffrets des volets roulants ne devront pas être extérieurs.

La recherche architecturale sera encouragée. Dans le cas contraire les règles suivantes seront respectées :

- Les pentes de toit seront comprises entre 30 % et 40 %. Elles seront couvertes en tuiles de type canal traditionnelles, romanes ou méridionales de teintes vieilles mélangées¹. Les autres matériaux ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis les voies et s'ils couvrent des bâtiments annexes. Les dispositifs solaires et toitures végétalisées sont autorisés.
- Le cas échéant, la couleur des enduits restera dans des tonalités pierres et sables du pays. Des teintes plus prononcées sont admissibles en petite surface comme par exemple des parties de murs en retrait par rapport à la façade. L'utilisation de couleurs soutenues sur des surfaces importantes sera permise uniquement dans le cadre d'une opération d'ensemble intégrant un travail de colorisation, garantissant une harmonie globale.
- Les façades arrière et latérales devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Annexes

L'aspect extérieur des annexes (façades et toitures) sera soigné et en harmonie avec le bâtiment principal. Les annexes pourront être réalisées en matériaux naturels de type bois. Le ton des façades devra être dans des teintes permettant une insertion dans le site environnant.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Leur hauteur totale ne dépassera pas 2 mètres (par rapport à la voie ou au fond voisin).

Pour les lotissements ou les ensembles d'habitations, les clôtures seront harmonisées.

En bordure d'une voie de circulation, celles-ci seront constituées d'une haie champêtre doublée ou non d'un grillage éventuellement posé sur un soubassement.

En exception des règles ci-dessus, les constructions ou installations nécessaires aux services publics (installations sportives,...) peuvent être clôturées par un grillage, sans limitation de hauteur.

En limite séparative les clôtures mitoyennes seront privilégiées.

Les clôtures doivent permettre la libre circulation de la petite faune.

¹ En exception à ces règles, les toitures terrasses ou vérandas pourront être autorisées.

Les abords de la construction

Les extracteurs, groupes extérieurs de climatisation, antennes ou paraboles ou autres dispositifs techniques, seront disposés de façon à être le moins visible possible du domaine public.

L'intégration dans le paysage des espaces utilitaires (points tri, transformateurs électriques...) sera soignée.

Particularités pour les éléments du paysage

Éléments végétaux :

Les arbres de haut jet seront conservés. Les coupes ou abattages sont autorisés uniquement pour des raisons sanitaires, de sécurité ou pour maintenir le port du sujet (appliquer une taille douce). L'abattage est soumis à déclaration auprès de la mairie.

Les occupations et utilisations du sol ne compromettant pas la conservation de ces éléments du paysage végétaux sont autorisées sous réserve de la réglementation de zone.

Secteur :

Tout aménagement ou construction pouvant mettre en cause la qualité du site pourra être interdite. Le permis de démolir est obligatoire.

ARTICLE AUB 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

La règle générale de stationnement est édictée dans les définitions au début du règlement.

Pour les stationnements à l'air libre, les revêtements en matériaux perméables seront privilégiés.

Le stationnement des deux-roues devra être prévu dans des conditions satisfaisantes.

ARTICLE AUB 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales afin de s'harmoniser avec le milieu environnant (voir listes d'essences dans le Rapport de présentation).

Au moins 30 % de la parcelle sera aménagée en espaces verts¹.

Les places et parcs de stationnement à l'air libre devront être arborés.

Pour les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, des espaces verts et/ou de jeux, d'un seul tenant, seront réalisés à hauteur de 10 % minimum de la surface de l'opération.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau ou de traitement des effluents ainsi que leurs abords (tels que bassins de rétention ou d'infiltration, bache incendie, lagune,...) doivent sous réserve des contraintes de fonctionnement et de sécurité :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion dans leur environnement naturel et bâti,

¹ Un toit ou mur végétalisé pourra compenser un espace vert au sol.

- être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatible avec leur destination (espace vert de détente, aire de jeux...).

ARTICLE AUB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

ARTICLE AUB 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

Il est fortement conseillé que les bâtiments soient équipés d'un système de valorisation des eaux pluviales (citerne avec pompe...).

Les plantations prendront en compte l'optimisation de l'ensoleillement et la protection contre les vents dominants.

ARTICLE AUB 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le raccordement au réseau de Haut débit ou THD est obligatoire lorsqu'il existe.

Dans le cas contraire, un fourreau en attente enterré sera réservé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

LE SECTEUR AUx

Il correspond à un secteur équipé ou devant le devenir prochainement à vocation future d'activités économiques, commerciales, artisanales ou de services susceptibles notamment de générer des nuisances.

Il comprend un sous-secteur AUxe réservé au photovoltaïque.

En zone de risque naturel, l'article R111-2 du code de l'urbanisme pourra être mis en œuvre au cas par cas.

En zone d'aléas, le règlement du **PPR retrait gonflement des argiles** s'applique.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées sont appréciées au regard de chaque lot ou bâtiment principal.

ARTICLE AUx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les habitations,

Les exploitations agricoles,

Les terrains de camping et de caravaning,

Le stationnement des caravanes isolées, les résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs,

Les carrières.

ARTICLE AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les travaux, affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition de répondre à un impératif technique.

Les locaux de gardiennage sont autorisés à condition qu'ils soient inclus dans les bâtiments d'activités et d'une surface maximale de 30 m².

Les dépôts et stockages sont autorisés à condition d'être aménagés ou occultés de façon à ne pas altérer l'aspect des lieux environnants.

Pour le sous-secteur AUxe : Les constructions et installations ne sont admises qu'à condition d'être nécessaires au fonctionnement de la centrale photovoltaïque.

Pour la zone AUx de Lange : Les activités économiques sont admises à condition que :

- les nuisances et risques prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les besoins en voirie et réseaux ne soient pas augmentés de façon significative,
- elles respectent les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation,
- la capacité de la STEP soit adaptée.

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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une ou plusieurs voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet, à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux objectifs de sécurité routière et aux besoins minimum de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Si elles doivent être classées ultérieurement dans la voirie intercommunale, les voies privées ouvertes à la circulation automobile seront réalisées selon le cahier des charges validé par l'intercommunalité.

ARTICLE AUX 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS OU DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

L'existence d'un réseau public d'adduction d'eau n'est pas une condition à elle seule suffisante, la desserte ne sera effective que si les caractéristiques du réseau l'autorisent.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales, adaptés à l'opération et au terrain.

Le cas échéant, l'évacuation des eaux pluviales peut être subordonnée, à un pré traitement approprié.

Eaux usées

Lorsqu'il existe, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire en respectant les caractéristiques de ce réseau.

En l'absence de réseau d'assainissement, un dispositif de traitement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.

Eaux résiduaires

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée, à un pré traitement approprié.

Electricité et télécommunication

La création de réseaux, les extensions, les renforcements ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés.

Toutefois, lorsque les conditions techniques et économiques le justifient, un autre mode de réalisation est susceptible d'être autorisé.

Fourreaux en attente

En plus des fourreaux nécessaires aux différents réseaux, lors de la création de voies nouvelles, deux fourreaux en attente seront prévus, ainsi que les chambres de tirage et les branchements correspondants, jusqu'à la limite de propriété.

ARTICLE AUX 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf dispositions spécifiques indiquées sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées entre zéro et dix mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Le long de la RD 656, le recul minimal sera de 10 mètres.

ARTICLE AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les parties de constructions qui ne sont pas en limite séparative doivent observer un retrait au moins égale à leur demi hauteur prise à l'égout du toit, ce retrait ne pouvant être inférieur à 3 mètres.

En cas de murs mitoyens des mesures seront prises pour éviter la propagation des incendies.

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

Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être éloignées les unes des autres par une distance au moins égale à leur hauteur prise à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE AUX 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit est limitée à 10 mètres. Peuvent sortir du gabarit les souches et conduits de fumée et de ventilation, les cheminées d'usine, les silos ainsi que les superstructures propres aux activités industrielles intéressées.

ARTICLE AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Principes généraux

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les matériaux bruts doivent être recouverts d'un parement (peinture, enduit, bardage, vêture, ...), à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (béton architectonique, pierre et moellons naturels, ...)

Volumes

La division du bâtiment en volumes fonctionnels sera recherchée afin d'éviter l'effet « barre » d'une construction aux dimensions importantes.

Toitures et façades

Les coloris des façades et toitures, de couleur non agressive, devront être en harmonie, pour les volumes principaux avec l'environnement naturel ou bâti. L'utilisation de matériaux plus sombres comme le bois et la tôle peinte en gris foncé, pourra rendre plus discrète l'intégration du bâtiment dans le paysage.

Les façades du bâtiment, visibles depuis les espaces publics feront l'objet d'une architecture soignée prenant en compte :

- les proportions entre les différents volumes composant le bâtiment,
- le rythme et l'ordonnancement des ouvertures ou tout autre élément composant la façade (élément de structure visible ou de décoration...),
- l'harmonie des couleurs entre les volumes principaux et les différents éléments de la façade.

Clôtures

Les clôtures opaques (minérales ou végétales) sont obligatoires au niveau des éventuels dépôts aériens (matériaux, bennes, produits de fabrication, sous-produits, citernes à gaz liquéfié ou à mazout ...) visibles depuis les voies, espaces publics ou fonds voisins.

Abords

Les extracteurs, groupes extérieurs de climatisation, antennes ou paraboles ou autres dispositifs techniques, seront disposés de façon à être le moins visible possible du domaine public.

Les terrains (même s'ils sont utilisés pour des dépôts) doivent être aménagés et entretenus de manière à ce que l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altéré.

Les aires de stockages seront aménagées et peu visibles depuis les espaces publics.

ARTICLE AUX 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

La règle générale de stationnement est édictée dans les définitions au début du règlement.

Pour les stationnements à l'air libre, les revêtements en matériaux perméables seront privilégiés.

Le stationnement des deux-roues devra être prévu dans des conditions satisfaisantes.

ARTICLE AUX 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Des plantations sont obligatoires afin d'intégrer le bâti et les installations dans le site (voir listes d'essences dans le Rapport de présentation).

Elles comprendront des essences diversifiées avec un maximum de 50 % de persistantes implantées en bosquets (sauf exception citée ci-après).

Un écran végétal sera implanté en limite de zone AUx (voir localisation des espaces boisés classés à créer sur les documents graphiques).

L'entrée principale du bâtiment ou, celle destinée à recevoir du public, doit être accompagnée d'un espace vert.

Les places et parcs de stationnement à l'air libre devront être arborés.

Les plantations en linéaire sont réservées à l'occultation des aires de stockage et de services, visibles depuis l'espace public ou à la réalisation d'un écran végétal à proximité d'habitations existantes. Dans ce cas, elles devront contenir au moins 80 % d'espèces persistantes.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et des effluents ainsi que leurs abords (tels que bassins de rétention ou d'infiltration, bêche incendie, lagune,...) doivent, sous réserve des contraintes de fonctionnement et de sécurité, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion dans leur environnement naturel et bâti.

Pour la zone AUxe : Les plantations ou les boisements existants devront faciliter l'intégration des installations dans le paysage sans nuire à la production d'énergie.

ARTICLE AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

ARTICLE AUX 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

Il est fortement conseillé que les bâtiments soient équipés d'un système de valorisation des eaux pluviales (citerne avec pompe...).

Les plantations prendront en compte l'optimisation de l'ensoleillement et la protection contre les vents dominants.

ARTICLE AUX 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le raccordement au réseau de Haut débit ou THD est obligatoire lorsqu'il existe.

Dans le cas contraire, un fourreau en attente enterré sera réservé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

LE SECTEUR AUL

Il correspond à un secteur à vocation future d'activités sportives, touristiques et de loisirs. En zone de risque naturel, l'article R111-2 du code de l'urbanisme pourra être mis en œuvre au cas par cas.

ARTICLE AUL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

L'industrie,

Les carrières,

Les dépôts de ferrailles, de matériaux, les déchets (en dehors des containers de collecte sélective), les véhicules désaffectés...

ARTICLE AUL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les travaux, affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être nécessaires aux constructions, installations, ouvrages et aménagements admis dans la zone, aux fouilles archéologiques ou aux infrastructures publiques ou d'intérêt collectif.

Les installations et constructions nouvelles, cabanes, caravanes, HLL et résidences mobiles de loisirs, terrains de camping sont autorisés à condition d'être nécessaires à l'activité touristique, aux sports ou aux loisirs et de justifier de leur intégration dans le paysage et de la préservation du milieu naturel.

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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une ou plusieurs voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet, à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux besoins minimum de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

ARTICLE AUL 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS OU DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

L'existence d'un réseau public d'adduction d'eau n'est pas une condition à elle seule suffisante, la desserte ne sera effective que si les caractéristiques du réseau l'autorisent.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales, adaptés à l'opération et au terrain.

Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement, un dispositif de traitement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.

Electricité et télécommunication

La création de réseaux, les extensions, les renforcements ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés.

Toutefois, lorsque les conditions techniques et économiques le justifient, un autre mode de réalisation est susceptible d'être autorisé.

Autre

Lors de travaux de maintenance ou de mise en place de réseaux publics, on prendra en considération soit la pose de fourreaux et de chambres de tirage en vue de l'installation de la fibre optique, soit l'enfouissement du réseau fibre optique (ou autre réseau) aérien existant.

ARTICLE AUL 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE AUL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations autorisées doivent être implantées au minimum à :

- 15 m de l'axe des voies départementales,
- 10 m de l'axe des voies communales et chemins ruraux,
- 10 m des berges de cours d'eau.

ARTICLE AUL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les parties de constructions qui ne sont pas en limite séparative doivent observer un retrait au moins égal à leur demi hauteur prise à l'égout du toit, ce retrait ne pouvant être inférieur à 3 mètres.

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

Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être éloignées les unes des autres par une distance au moins égale à leur hauteur prise à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres.

Dans les zones boisées : les constructions sur une même parcelle doivent être séparées d'au moins 6 mètres.

ARTICLE AUL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol du bâti¹ ne pourra excéder 35 %.

ARTICLE AUL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale de la construction ne doit pas excéder 4,5 mètres.

Cette règle ne s'applique pas en cas de cabane dans les arbres.

ARTICLE AUL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Les constructions susceptibles d'être autorisées doivent s'intégrer dans leur environnement naturel. Seront privilégiés par exemple les matériaux mats qui absorbent la lumière et les couleurs qui permettent de se fondre dans le paysage.

Les matériaux bruts doivent être recouverts d'un parement (peinture, enduit, bardage, vêture, ...), à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (béton architectonique, pierre et moellons naturels, ...).

L'emploi de matériaux locaux tel que le bois sera favorisé.

L'intégration dans le paysage des espaces utilitaires (points tri, transformateurs électriques...) sera soignée.

Clôtures

Les clôtures, comme les portails et portes de jardins, resteront sobres et discrètes, respectant le caractère naturel des abords immédiats.

Les clôtures opaques (minérale ou végétale) sont cependant obligatoires au niveau des éventuels dépôts aériens (stockage, citernes à gaz liquéfié ou à mazout ...), visibles depuis les voies, espaces publics ou fond voisins.

La hauteur totale des clôtures ne dépassera pas 2 mètres sauf nécessité spécifique lié à un équipement sportif.

Les clôtures doivent permettre la libre circulation de la petite faune.

¹ Les piscines bien qu'étant des constructions ne sont pas considérées comme du bâti et ne rentrent pas dans ce décompte.

ARTICLE AUL 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

Pour les stationnements à l'air libre, les revêtements en matériaux perméables seront privilégiés.

Le stationnement des deux-roues devra être prévu dans des conditions satisfaisantes.

ARTICLE AUL 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les boisements naturels seront préservés sauf nécessité d'intérêt général.

Les surfaces libres de toute construction, installation ou aménagements doivent être aménagées avec un arbre¹ de hautes tiges pour 100 m² de surface de terrain. L'implantation de ces arbres se fera par bouquets (de manière non linéaire).

Les haies en clôtures doivent comprendre un minimum de 30 % d'essences fleuries et un maximum de 30 % d'essences persistantes.

Les végétaux seront choisis parmi les essences locales (voir listes d'essences dans le Rapport de présentation).

Les aires de stationnements seront arborées.

Dans les zones boisées :

- à partir de la limite séparative jouxtant un espace boisé, une bande de 6 mètres sera laissée libre de tout élément végétal inflammable ;
- les haies en clôture ne devront pas être composées avec des végétaux secs et inflammables (ex : brande, pins, bruyère arbustive, genêt,...).

ARTICLE AUL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

ARTICLE AUL 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

Il est fortement conseillé que les bâtiments soient équipés d'un système de valorisation des eaux pluviales (citerne avec pompe...).

Les plantations prendront en compte l'optimisation de l'ensoleillement et la protection contre les vents dominants.

ARTICLE AUL16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le raccordement au réseau de Haut débit ou THD est obligatoire lorsqu'il existe.

¹ Y compris les arbres existants.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

LE SECTEUR 2AUa

Le secteur 2AUa correspond à une zone à dominante d'habitat à urbaniser à terme dite fermée.

Son ouverture à l'urbanisation devra faire l'objet d'une modification du Plan local d'Urbanisme. Elle pourra s'effectuer lorsque les réseaux seront disponibles à proximité de la zone.

Les orientations d'aménagement et le règlement devront être déterminés à cette occasion.

ARTICLE 2AUA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction ou aménagement est interdit à l'exception des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics d'intérêt général.

ARTICLE 2AUA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Sans objet.

ARTICLE 2AUA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

LE SECTEUR 2AUx avec un sous-secteur 2AUxe

Le secteur 2AUx correspond à un secteur non équipé, à urbaniser à terme (dit fermé), à vocation future d'activités économiques, le sous-secteur 2AUxe est réservé à la production d'énergie photovoltaïque.

L'ouverture à l'urbanisation devra faire l'objet d'une modification du Plan local d'Urbanisme. Elle pourra s'effectuer lorsque les réseaux seront disponibles à proximité de la zone.

Le règlement devra être déterminé à cette occasion.

ARTICLE 2AUx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction ou aménagement est interdit à l'exception des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics d'intérêt général.

ARTICLE 2AUx 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Sans objet.

ARTICLE 2AUx 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

LA ZONE A

La zone A correspond à la zone agricole.

En zone de risque naturel, l'article R111-2 du code de l'urbanisme pourra être mis en œuvre au cas par cas.

En zone d'aléas, le règlement du **PPR retrait gonflement des argiles** s'applique.

Dans les **périmètres de protection des captages de Pélahaut** les dispositions de l'Arrêté Préfectoral s'appliquent.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et installations sauf celles nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics et équipements collectifs.

Les dépôts de ferrailles, les déchets (en dehors des containers de collecte sélective ou du traitement des effluents et sous-produits de l'exploitation agricole), les véhicules désaffectés...

En zone de glissement de terrain (aléa fort), en zone de chutes de blocs et pierres (aléa fort et moyen) et en zone inondable :

Les travaux, affouillements et exhaussements du sol, extensions de construction, constructions et installations nouvelles et dépôts de toute sorte sont interdits.

Dans le périmètre de 100 m autour d'une STEP : Les habitations nouvelles.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les travaux, affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être nécessaires aux constructions, installations, ouvrages et aménagements admis dans la zone, aux fouilles archéologiques, à l'irrigation, à la géothermie, ou aux infrastructures publiques ou d'intérêt collectif (en particulier les stations d'épuration et leur extension).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et équipements collectifs sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La réhabilitation, la création d'annexe(s) et/ou l'extension¹ d'un bâtiment d'habitation existant est autorisée dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou les qualités paysagères du site.

Les réhabilitations, aménagements, changements de destination et/ou extensions¹ des constructions agricoles susceptibles de changer de destination² repérées au titre de

¹ Les extensions ne devront pas, par leur volume, leur architecture et/ou emplacement, défigurer ni altérer le caractère de la construction initiale.

² Les changements de destination devront être soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers.

l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme sur les documents graphiques, à condition de ne pas aggraver les risques, nuisances ou atteintes au milieu naturel ni rendre plus difficile l'intégration du bâti dans son environnement.

En zone inondable :

Les aménagements et installations admis devront prendre en compte le risque inondation.

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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une ou plusieurs voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet, à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux objectifs de sécurité routière et aux besoins minimum de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

Dans le cas de bâtiments agricoles, les carrefours et accès doivent être aménagés pour permettre l'évolution des véhicules lourds et assurer de tous les côtés une visibilité suffisante.

Aucun nouvel accès ne sera créé sur une route départementale sauf s'il permet de remplacer et sécuriser un accès dangereux.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS OU DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

L'existence d'un réseau public d'adduction d'eau n'est pas une condition à elle seule suffisante, la desserte ne sera effective que si les caractéristiques du réseau l'autorisent.

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public d'eau potable, l'utilisation d'une ressource privée à des fins alimentaires peut être envisagée. Les modalités d'exploitation de cette ressource sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage unifamilial alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation est soumise à déclaration auprès de la Délégation Territoriale de l'Agence Régionale de Santé.
- Pour les constructions à usage collectif ou agroalimentaire alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

L'autorisation de construire ne pourra être délivrée qu'après vérification de la qualité de l'eau et de l'adéquation entre la capacité de la ressource et les besoins à satisfaire.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales, adaptés à l'opération et au terrain.

Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement, un dispositif de traitement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit. Le traitement des eaux usées d'origine agricole sera consécutif à une étude qualitative et quantitative des effluents ainsi qu'à une étude de sol à la parcelle afin de pouvoir mettre en place un système de traitement adapté à la nature de sol.

Electricité et télécommunication

La création de réseaux, les extensions, les renforcements ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés.

Toutefois, lorsque les conditions techniques et économiques le justifient, un autre mode de réalisation est susceptible d'être autorisé.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations autorisées doivent être implantées au minimum à :

- 35 m de l'axe de la RD 656 (cette distance peut être ramenée à 25 m pour les constructions à autre usage qu'habitation),
- 15 m du domaine public des autres RD,
- 10 m de l'axe des voies communales et chemins ruraux,
- 10 m des berges de cours d'eau (sauf bâtiment ou installation lié à l'irrigation).

Les règles générales pourront être modifiées et les dimensions des retraits adaptées dans le cas de restauration ou extension de bâtiments existants présentant une autre implantation, l'extension pouvant s'aligner sur l'existant sauf impératif de sécurité routière.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les parties de constructions qui ne sont pas en limite séparative doivent observer un retrait d'au moins 3 m.

Les bâtiments ou installations à usage agricole devront être implantés à plus de 100 m d'une zone U ou AU à destination principale d'habitat.

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

Des constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être séparées d'au moins 3 m.

Les constructions à usage d'habitation susceptibles d'être autorisées, devront être implantées à moins de 50 m des bâtiments principaux de l'exploitation agricole.

Sauf cas particulier :

- Réglementation de portée générale (installations classées, règlement d'assainissement, etc.),
- Intérêt pour la protection du paysage à implanter la construction ailleurs (à voir au cas par cas et à justifier par une analyse paysagère),
- Exploitants multiples.

Les bâtiments annexes seront situés à proximité du bâtiment principal, de manière à former un ensemble cohérent.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les extensions des bâtiments d'habitation existants ou issus de changement de destination seront mesurées (voir définitions en début de règlement). Une extension nécessaire à une activité d'accueillant familial ne sera pas comptabilisée dans la surface d'extension autorisable.

L'emprise au sol des constructions nouvelles non agricoles ni forestières susceptibles d'être autorisées ne devra pas dépasser 40 m².

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à l'égout de toit ne dépassera pas 9 mètres pour les bâtiments liés à l'activité agricole et 7 mètres pour les habitations susceptibles d'être autorisées.

Peuvent sortir du gabarit les silos ainsi que les superstructures propres aux activités autorisées dans la zone.

En cas d'aménagement, extension, ou restauration d'une construction à usage d'habitation, la hauteur totale sera comprise entre 9 mètres et l'existant.

La hauteur totale des autres constructions susceptibles d'être autorisée ne dépassera pas 3,5 mètres.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Principes généraux

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel. On recherchera une simplicité de volume en accord avec le site.

Toute caricature d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Les matériaux bruts doivent être recouverts d'un parement (peinture, enduit, bardage, vêtue, ...), à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (béton architectonique, pierre et moellons naturels, ...).

L'emploi de matériaux locaux tel que le bois sera favorisé.

Les restaurations, changements de destinations ou extensions

Les extensions, réhabilitations, changements de destination ou aménagements de construction existante doivent tenir compte du caractère architectural de la construction

(enduit, forme et couverture de toiture, orientation et volumétrie du bâti, proportion, rythme et ordonnancement des percements...). Ils ne doivent pas porter atteinte au paysage ni au milieu naturel environnant.

Il sera possible d'annexer des éléments au vocabulaire résolument contemporain sur une partie du bâtiment, à condition que cela mette en valeur le bâti traditionnel.

Le changement de destination ne doit pas dénaturer le caractère ni l'authenticité du bâti rural.

Pour les constructions à usage d'habitation

Toitures et façades

Les façades et les toitures présenteront des teintes en harmonie avec le milieu environnant.

Les décors et percements s'inspireront de la simplicité et de la sobriété de l'architecture traditionnelle locale, sans décors faire-valoir inutiles.

Le cas échéant, les coffrets des volets roulants ne devront pas être extérieurs.

La recherche architecturale sera encouragée. Dans le cas contraire les règles suivantes seront respectées :

- Les pentes de toit seront comprises entre 30 % et 40 %. Elles seront couvertes en tuiles de type canal traditionnelles, romanes ou méridionales de teintes vieilles mélangées¹. Les autres matériaux ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis les voies et s'ils couvrent des bâtiments annexes. Les dispositifs solaires et toitures végétalisées sont autorisés.
- Le cas échéant, la couleur des enduits restera dans des tonalités pierres et sables du pays. Des teintes plus prononcées sont admissibles en petite surface comme par exemple des parties de murs en retrait par rapport à la façade.
- Les façades arrière et latérales devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Annexes

L'aspect extérieur des annexes (façades et toitures) sera soigné et en harmonie avec le bâtiment principal. Les annexes pourront être réalisées en matériaux naturels de type bois. Le ton des façades devra être dans des teintes permettant une insertion dans le site environnant.

Pour les constructions à usage agricole ou dans le prolongement de l'activité agricole :

La division du bâtiment en volumes fonctionnels sera recherchée afin d'éviter l'effet « barre » d'une construction aux dimensions importantes. Le cas échéant, pour les bâtiments de grande longueur, il sera préférable de les implanter parallèlement aux courbes de niveau et de minimiser les remblais et déblais.

Les coloris des façades, de couleur non agressive, devront être en harmonie, pour les volumes principaux avec l'environnement naturel ou bâti. L'utilisation de matériaux plus sombres comme le bois et la tôle peinte en gris foncé pourra rendre plus discrète l'intégration du bâtiment dans le paysage.

¹ En exception à ces règles, les toitures terrasses ou vérandas pourront être autorisées.

De même pour les couvertures, il y aura lieu d'éviter les teintes vives : mélange de nuances recommandé et intégration des teintes dans l'environnement.

Les toitures végétales sont autorisées comme l'intégration de capteurs solaires dans la toiture.

Clôtures

Les clôtures, comme les portails et portes de jardins, resteront sobres et discrètes, respectant l'esprit des abords immédiats des bâtiments traditionnels.

Les clôtures opaques (minérale ou végétale) sont cependant obligatoires au niveau des éventuels dépôts aériens (matériaux, bennes, stockages d'effluents, sous-produits, citernes à gaz liquéfié ou à mazout ...), visibles depuis les voies, espaces publics ou fond voisins.

La hauteur totale des clôtures ne dépassera pas 2 mètres sauf nécessité spécifique liée à une activité agricole ou à un équipement public ou d'intérêt collectif.

Les clôtures doivent permettre la libre circulation de la petite faune.

Abords

Les extracteurs, groupes extérieurs de climatisation, antennes ou paraboles ou autres dispositifs techniques, seront disposés de façon à être le moins visible possible du domaine public.

Les terrains (même s'ils sont utilisés pour des dépôts) doivent être aménagés et entretenus de manière à ce que l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altéré.

Les aires de stockages seront aménagées et peu visibles depuis les espaces publics.

Lors de la création ou l'aménagement d'une voie ou d'un chemin d'accès, son insertion dans le paysage sera recherchée. Il s'agira de :

- intégrer ces voies à la pente en privilégiant les murs de soutènement en amont de la voie plutôt que les remblais ou l'enrochement,
- favoriser les revêtements perméables,
- végétaliser ou planter les abords des voies.

Particularités pour les éléments du paysage

Eléments végétaux :

Les arbres de haut jet seront conservés. Les coupes ou abattages sont autorisés uniquement pour des raisons sanitaires, de sécurité ou pour maintenir le port du sujet (appliquer une taille douce). L'abattage est soumis à déclaration auprès de la mairie.

Les occupations et utilisations du sol ne compromettant pas la conservation de ces éléments du paysage végétaux sont autorisées sous réserve de la réglementation de zone.

Bâtiments :

Les extensions, réhabilitations ou aménagements ne pourront porter atteinte à l'homogénéité architecturale de l'ensemble bâti, sauf pour lui rendre son aspect initial ou supprimer un anachronisme. Le permis de démolir est obligatoire.

Les travaux de restauration doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création. Les techniques et matériaux de substitution pourront éventuellement être autorisés s'ils s'inscrivent dans les logiques constructives de l'époque.

Les extensions ne devront pas, par leur volume, leur architecture et/ou emplacement, défigurer ni altérer le caractère de la construction initiale.

Les éléments et ornements caractéristiques de l'architecture locale doivent être conservés ou rénovés et notamment :

- les éléments maçonnés traditionnels (corniches, génoise, bandeaux, modénatures...),
- les chaînages et les ouvertures en pierre de taille,
- les ferronneries (de fenêtre, balcon,...),
- les ornements de façades...

Petit patrimoine :

Cet élément du petit patrimoine sera conservé et restauré en respectant strictement la volumétrie et les matériaux d'origine. Le permis de démolir est obligatoire.

Secteur :

Tout aménagement ou construction pouvant mettre en cause la qualité du site pourra être interdite. Le permis de démolir est obligatoire.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

Les aires de manœuvres doivent être indépendantes des voies publiques.

Pour les stationnements à l'air libre, les revêtements en matériaux perméables seront privilégiés.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus. Néanmoins, leur coupe pourra être autorisée pour des raisons sanitaires ou de sécurité. En cas d'incompatibilité avec le projet, leur abattage pourra être autorisé à condition qu'ils soient alors remplacés par des plantations de valeur équivalentes sur l'unité foncière.

La plantation d'arbres et d'arbustes devra minimiser l'impact visuel des bâtiments dans le paysage. Les végétaux seront choisis parmi les essences locales (voir listes d'essences dans le Rapport de présentation).

Un aménagement paysager des parcelles à usage d'habitation sera réalisé à travers des plantations d'arbres de haute tige et/ou de haies mixtes. Ces dernières ne devront pas souligner artificiellement le parcellaire.

A proximité des bâtiments agricoles, il doit être planté un minimum de 5 arbres de haute tige de préférence sous forme de bosquet et associés à des arbustes (pourront être pris en compte les arbres de haute tige existants participant à la végétalisation des abords). De même, les aires de stockage de matériaux, outils agricoles ou effluents seront masquées par une haie mixte composée d'au moins 80 % d'espèces persistantes.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

Il est fortement conseillé que les bâtiments soient équipés d'un système de valorisation des eaux pluviales (citerne avec pompe...).

Les plantations prendront en compte l'optimisation de l'ensoleillement et la protection contre les vents dominants.

Continuités écologiques à préserver :

Les projets, quelle que soit leur nature (construction, installations, défrichage, aménagements de sols), ne doivent pas remettre en cause l'existence, la fonctionnalité et le principe de liaison continue des "Continuités écologiques à préserver", dont les tracés indicatifs sont signalés sur les Documents graphiques du règlement.

Continuités écologiques à restaurer :

Lorsqu'il existe des discontinuités dans le réseau des espaces naturels contribuant à la trame verte, signalées sur les Documents graphiques du règlement par des tracés indicatifs de "Continuités écologiques à restaurer", les projets doivent mettre en place, restaurer ou maintenir les éléments constitutifs d'une trame verte (espaces enherbés et plantés d'arbres et arbustes d'essences locales - voir Liste dans le Rapport de présentation) sur une largeur minimale de 5 mètres.

Le positionnement des tracés signalés sur les Documents graphiques est indicatif. Il pourra être ajusté à l'intérieur des terrains concernés, ou sur un terrain limitrophe, si cela ne remet pas en cause l'objectif de rétablissement des continuités écologiques.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

LE SECTEUR Ax

Il correspond à un secteur dans lequel des activités agricoles, artisanales, commerciales ou de services sont autorisées sous certaines conditions.

En zone de risque naturel, l'article R111-2 du code de l'urbanisme pourra être mis en œuvre au cas par cas.

En zone d'aléas, le règlement du **PPR retrait gonflement des argiles** s'applique.

ARTICLE Ax 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les terrains de camping et de caravaning,

Le stationnement des caravanes isolées, les résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs,

Les carrières.

ARTICLE Ax 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les travaux, affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être nécessaires aux constructions, installations, ouvrages et aménagements admis dans la zone, aux fouilles archéologiques ou aux infrastructures publiques ou d'intérêt collectif.

Les habitations à condition d'être existantes ou d'être aménagées dans un bâtiment existant.

Les dépôts et stockages sont autorisés à condition d'être aménagés ou occultés de façon à ne pas altérer l'aspect des lieux environnants.

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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une ou plusieurs voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet, à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux objectifs de sécurité routière et aux besoins minimum de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

Aucun nouvel accès ne sera créé sur une route départementale sauf s'il permet de remplacer et sécuriser un accès dangereux.

ARTICLE Ax 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS OU DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

L'existence d'un réseau public d'adduction d'eau n'est pas une condition à elle seule suffisante, la desserte ne sera effective que si les caractéristiques du réseau l'autorisent.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales, adaptés à l'opération et au terrain.

Le cas échéant, l'évacuation des eaux pluviales peut être subordonnée, à un pré traitement approprié.

Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement, un dispositif de traitement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.

Electricité et télécommunication

La création de réseaux, les extensions, les renforcements ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés.

Toutefois, lorsque les conditions techniques et économiques le justifient, un autre mode de réalisation est susceptible d'être autorisé.

ARTICLE Ax 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE Ax 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations autorisées doivent être implantées au minimum à :

- 15 m du domaine public des RD,
- 10 m de l'axe des voies communales et chemins ruraux,
- 10 m des berges de cours d'eau.

Les règles générales pourront être modifiées et les dimensions des retraits adaptées dans le cas de restauration ou extension de bâtiments existants présentant une autre implantation, l'extension pouvant s'aligner sur l'existant sauf impératif de sécurité routière.

ARTICLE Ax 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les parties de constructions qui ne sont pas en limite séparative doivent observer un retrait au moins égal à leur demi hauteur prise à l'égout du toit, ce retrait ne pouvant être inférieur à 3 mètres.

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

Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être éloignées les unes des autres par une distance au moins égale à leur hauteur prise à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE Ax 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions nouvelles susceptibles d'être autorisée n'excèdera pas 400 m² supplémentaires (par rapport à l'emprise au sol initiale du bâti à la date d'approbation du PLU).

ARTICLE Ax 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout du toit des constructions nouvelles à usage d'activité ne dépassera pas 9 mètres.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la rénovation ou de l'extension d'un bâtiment ancien, pour lequel la hauteur d'origine pourra être maintenue ou lorsqu'un alignement par rapport à l'égout du toit d'un bâtiment voisin s'avère nécessaire.

ARTICLE Ax 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Principes généraux

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les matériaux bruts doivent être recouverts d'un parement (peinture, enduit, bardage, vêtue, ...), à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (béton architectonique, pierre et moellons naturels, ...).

L'emploi de matériaux locaux tel que le bois sera favorisé.

Volumes

La division d'un bâtiment à usage d'activité en volumes fonctionnels sera recherchée, afin d'éviter l'effet « barre » d'une construction aux dimensions importantes. Le cas échéant, pour les bâtiments de grande longueur, il sera préférable de les implanter parallèlement aux courbes de niveau et de minimiser les remblais et déblais.

Toitures et façades

Les coloris des façades, de couleur non agressive, devront être en harmonie, pour les volumes principaux avec l'environnement naturel ou bâti. L'utilisation de matériaux plus sombres comme le bois et la tôle peinte en gris foncé pourra rendre plus discrète l'intégration du bâtiment dans le paysage.

De même pour les couvertures, il y aura lieu d'éviter les teintes vives : mélange de nuances recommandé et intégration des teintes dans l'environnement.

Les toitures végétales sont autorisées comme l'intégration de capteurs solaires dans la toiture.

Clôtures

Les clôtures, comme les portails et portes de jardins, resteront sobres et discrètes, respectant le caractère rural ou forestier des abords.

Les clôtures opaques (minérale ou végétale) sont cependant obligatoires au niveau des éventuels dépôts aériens (matériaux, bennes, stockages de sous-produits, citernes à gaz liquéfié ou à mazout ...), visibles depuis les voies, espaces publics ou fond voisins.

La hauteur totale des clôtures ne dépassera pas 2 m.

Les clôtures doivent permettre la libre circulation de la petite faune.

Abords

Les extracteurs, groupes extérieurs de climatisation, antennes ou paraboles ou autres dispositifs techniques, seront disposés de façon à être le moins visible possible du domaine public.

Les terrains (même s'ils sont utilisés pour des dépôts) doivent être aménagés et entretenus de manière à ce que l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altéré.

Les aires de stockages seront aménagées et peu visibles depuis les espaces publics.

Lors de la création ou l'aménagement d'une voie ou d'un chemin d'accès, son insertion dans le paysage sera recherchée. Il s'agira de :

- intégrer ces voies à la pente en privilégiant les murs de soutènement en amont de la voie plutôt que les remblais ou l'enrochement,
- favoriser les revêtements perméables,
- végétaliser ou planter les abords des voies.

ARTICLE Ax 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

Les aires de manœuvres doivent être indépendantes des voies publiques.

Pour les stationnements à l'air libre, les revêtements en matériaux perméables seront privilégiés.

ARTICLE Ax 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus. Néanmoins, leur coupe pourra être autorisée pour des raisons sanitaires ou de sécurité. En cas d'incompatibilité avec le projet, leur abattage pourra être autorisé à condition qu'ils soient alors remplacés par des plantations de valeur équivalentes sur l'unité foncière.

La plantation d'arbres et d'arbustes devra minimiser l'impact visuel des bâtiments dans le paysage. Les végétaux seront choisis parmi les essences locales (voir listes d'essences dans le Rapport de présentation).

En cas de plantation de haies, ces dernières seront de type mixtes et ne devront pas souligner artificiellement le parcellaire.

A proximité des bâtiments d'activité, il doit être planté un minimum de 5 arbres de haute tige de préférence sous forme de bosquet et associés à des arbustes (pourront être pris

en compte les arbres de haute tige existants participant à la végétalisation des abords). De même, les aires de stockage seront masquées par une haie mixte composée d'au moins 80 % d'espèces persistantes.

ARTICLE Ax 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

ARTICLE Ax 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

Il est fortement conseillé que les bâtiments soient équipés d'un système de valorisation des eaux pluviales (citerne avec pompe...).

Les plantations prendront en compte l'optimisation de l'ensoleillement et la protection contre les vents dominants.

ARTICLE Ax 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

LA ZONE N

Il correspond à la zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages,...

En zone de risque naturel, l'article R111-2 du code de l'urbanisme pourra être mis en œuvre au cas par cas.

En zone d'aléas, le règlement du **PPR retrait gonflement des argiles** s'applique.

Dans les **périmètres de protection des captages de Pélahaut** les dispositions de l'Arrêté Préfectoral s'appliquent.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous travaux, occupation du sol, constructions ou installations nouvelles en dehors de ceux cités en article 2.

En secteur de risque pollution des sols, en zone de glissement de terrain (aléa fort), en zone de chutes de blocs et pierres (aléa fort et moyen) et en zone inondable : Les travaux, affouillements et exhaussements du sol sont interdits ainsi que les constructions nouvelles et extensions de construction.

Pour les éléments du paysage (bosquets, boisements, ripisylve, zones humides) :

Tous travaux, occupation du sol, construction ou installation susceptibles de porter atteinte aux qualités intrinsèques de l'élément du paysage.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les travaux, affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être nécessaires aux constructions, installations, ouvrages et aménagements admis dans la zone, aux fouilles archéologiques, à l'irrigation, à la géothermie ou aux infrastructures publiques ou d'intérêt collectif.

Les aménagements, installations et constructions sont autorisés à condition d'être nécessaires soit à :

- l'irrigation ;
- l'entretien et à la gestion des cours d'eau ou de leurs berges ;
- la mise en valeur du milieu naturel et/ou à l'accueil du public (sentier, signalétique...) ;
- l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et équipements collectifs sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La réhabilitation, la création d'annexe(s) et/ou l'extension¹ d'un bâtiment d'habitation existant est autorisée dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou les qualités paysagères du site.

Les réhabilitations, aménagements, changements de destination et/ou extensions¹ des constructions agricoles susceptibles de changer de destination² repérées au titre de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme sur les documents graphiques, à condition de ne pas aggraver les risques, nuisances ou atteintes au milieu naturel ni rendre plus difficile l'intégration du bâti dans son environnement.

En zone inondable : Les aménagements et installations admis devront prendre en compte le risque inondation.

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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une ou plusieurs voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet, à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Elles doivent en particulier, permettre le passage des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Aucun nouvel accès direct ne sera créé sur une route départementale sauf s'il permet de remplacer et sécuriser un accès dangereux.

Dans le cas de bâtiments à usage agricole ou forestier, les carrefours et accès doivent être aménagés pour permettre l'évolution des véhicules lourds et assurer de tous les côtés une visibilité suffisante.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS OU DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable

Le raccordement au réseau public d'adduction potable est la règle générale pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public d'eau potable, l'utilisation d'une ressource privée à des fins alimentaires peut être envisagée. Les modalités d'exploitation de cette ressource sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage unifamilial alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation est soumise à déclaration auprès de la Délégation Territoriale de l'Agence Régionale de Santé.
- Pour les constructions à usage collectif ou agroalimentaire alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

L'autorisation de construire ne pourra être délivrée qu'après vérification de la qualité de l'eau et de l'adéquation entre la capacité de la ressource et les besoins à satisfaire.

¹ Les extensions ne devront pas, par leur volume, leur architecture et/ou emplacement, défigurer ni altérer le caractère de la construction initiale.

² Les changements de destination devront être soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées de façon à ne pas porter atteinte aux fonds voisins.

Eaux usées

Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau.

En l'absence de réseau d'assainissement, un dispositif de traitement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.

Eaux résiduaires

Les eaux usées d'origine agricole seront traitées par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

Tout rejet des eaux résiduaires non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.

Electricité

Les raccordements au réseau public doivent être enterrés ou accolés à la façade de la construction.

Toutefois, lorsque les conditions techniques et économiques le justifient, un autre mode de réalisation est susceptible d'être autorisé.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations autorisées doivent être implantées au minimum à :

- 35 m de l'axe de la RD 656 (cette distance peut être ramenée à 25 m pour les constructions à autre usage qu'habitation),
- 15 m du domaine public des autres RD,
- 10 m de l'axe des voies communales et chemins ruraux,
- 35 m des bords de cours d'eau (sauf bâtiment ou installation lié à l'irrigation).

Les règles générales pourront être modifiées et les dimensions des retraits adaptées dans le cas de restauration ou extension de bâtiments existants présentant une autre implantation, l'extension pouvant s'aligner sur l'existant sauf impératif de sécurité routière.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les parties de constructions qui ne sont pas en limite séparative doivent observer un retrait d'au moins 3 mètres.

Les bâtiments ou installations à usage agricole ou forestier devront être implantés à plus de 100 mètres d'une zone U ou AU à destination principale d'habitat.

Dans les zones boisées : une distance minimale de 12 mètres doit être maintenue entre la construction et la limite séparative jouxtant un espace boisé.

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

Les bâtiments annexes seront situés à proximité du bâtiment principal, de manière à former un ensemble cohérent.

Dans les zones boisées : les constructions sur une même parcelle doivent être séparées d'au moins 6 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les extensions des bâtiments d'habitation existante ou issue de changement de destination, seront mesurées (voir définitions en début de règlement). Une extension nécessaire à une activité d'accueillant familial ne sera pas comptabilisée dans la surface d'extension autorisable.

L'emprise au sol maximale des constructions non agricole ni forestière autorisées ne dépassera pas 40 m².

L'emprise au sol maximale des constructions à usage agricole ou forestier n'excèdera pas 250 m².

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout de toit des constructions nouvelles à usage agricole ou forestier susceptibles d'être autorisée ne dépassera pas 9 mètres.

En cas d'aménagement, extension, ou restauration d'une construction à usage d'habitation, la hauteur totale sera comprise entre 9 mètres et l'existant.

La hauteur totale des autres constructions susceptibles d'être autorisée ne dépassera pas 3,5 mètres.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Principes généraux

Les constructions susceptibles d'être autorisées devront s'intégrer harmonieusement dans le paysage naturel.

Les matériaux bruts doivent être recouverts d'un parement (peinture, enduit, bardage, vêtue, ...), à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (béton architectonique, pierre et moellons naturels, ...).

L'emploi de matériaux locaux tel que le bois sera favorisé.

Les restaurations, changements de destination ou extensions

Les extensions, réhabilitations, changements de destination ou aménagements de construction existante doivent tenir compte du caractère architectural de la construction (enduit, forme et couverture de toiture, orientation et volumétrie du bâti, proportion,

rythme et ordonnancement des percements...). Ils ne doivent pas porter atteinte au paysage ni au milieu naturel environnant.

Il sera possible d'annexer des éléments au vocabulaire résolument contemporain sur une partie du bâtiment, à condition que cela mette en valeur le bâti traditionnel.

Le changement de destination ne doit pas dénaturer le caractère ni l'authenticité du bâti rural.

Annexes

L'aspect extérieur des annexes (façades et toitures) sera soigné et en harmonie avec le bâtiment principal. Les annexes pourront être réalisées en matériaux naturels de type bois. Le ton des façades devra être dans des teintes permettant une insertion dans le site environnant.

Pour les constructions à usage agricole ou forestier

L'implantation du bâti s'effectuera en respectant la topographie du terrain et de façon à minimiser les remblais et déblais.

Les coloris des façades, de couleur non agressive, devront être en harmonie, pour les volumes principaux avec l'environnement naturel ou bâti. L'utilisation de matériaux plus sombres comme le bois et la tôle peinte en gris foncé pourra rendre plus discrète l'intégration du bâtiment dans le paysage.

De même pour les couvertures, il y aura lieu d'éviter les teintes vives : mélange de nuances recommandé et intégration des teintes dans l'environnement.

Les toitures végétales sont autorisées comme l'intégration de capteurs solaires dans la toiture.

Clôtures

Les clôtures, comme les portails et portes de jardins, resteront sobres et discrètes, respectant l'esprit des abords immédiats des bâtiments traditionnels.

Les clôtures opaques (minérale ou végétale) sont cependant obligatoires au niveau des éventuels dépôts aériens (matériaux, bennes, stockages d'effluents, sous-produits, citernes à gaz liquéfié ou à mazout ...), visibles depuis les voies, espaces publics ou fond voisins.

La hauteur totale des clôtures ne dépassera pas 2 mètres sauf nécessité spécifique liée à une activité agricole ou à un équipement public ou d'intérêt collectif.

Les clôtures doivent permettre la libre circulation de la petite faune.

Abords

Les extracteurs, groupes extérieurs de climatisation, antennes ou paraboles ou autres dispositifs techniques, seront disposés de façon à être le moins visible possible du domaine public.

Les terrains (même s'ils sont utilisés pour des dépôts) doivent être aménagés et entretenus de manière à ce que l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altéré.

Les aires de stockages seront aménagées et peu visibles depuis les espaces publics.

Lors de la création ou l'aménagement d'une voie ou d'un chemin d'accès, son insertion dans le paysage sera recherchée. Il s'agira de :

- intégrer ces voies à la pente en privilégiant les murs de soutènement en amont de la voie plutôt que les remblais ou l'enrochement,
- favoriser les revêtements perméables,
- végétaliser ou planter les abords des voies.

Particularités pour les éléments du paysage

Éléments végétaux :

Les arbres de haut jet seront conservés. Les coupes ou abattages sont autorisés uniquement pour des raisons sanitaires, de sécurité ou pour maintenir le port du sujet (appliquer une taille douce). L'abattage est soumis à déclaration auprès de la mairie.

Les occupations et utilisations du sol ne compromettant pas la conservation de ces éléments du paysage végétaux sont autorisées sous réserve de la réglementation de zone.

Bâtiments :

Les extensions, réhabilitations ou aménagements ne pourront porter atteinte à l'homogénéité architecturale de l'ensemble bâti, sauf pour lui rendre son aspect initial ou supprimer un anachronisme. Le permis de démolir est obligatoire.

Les travaux de restauration doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création. Les techniques et matériaux de substitution pourront éventuellement être autorisés s'ils s'inscrivent dans les logiques constructives de l'époque.

Les extensions ne devront pas, par leur volume, leur architecture et/ou emplacement, défigurer ni altérer le caractère de la construction initiale.

Les éléments et ornements caractéristiques de l'architecture locale doivent être conservés ou rénovés et notamment :

- les éléments maçonnés traditionnels (corniches, génoise, bandeaux, modénatures...),
- les chaînages et les ouvertures en pierre de taille,
- les ferronneries (de fenêtre, balcon,...),
- les ornements de faîtages...

Petit patrimoine :

Cet élément du petit patrimoine sera conservé et restauré en respectant strictement la volumétrie et les matériaux d'origine. Le permis de démolir est obligatoire.

Secteur :

Tout aménagement ou construction pouvant mettre en cause la qualité du site pourra être interdite. Le permis de démolir est obligatoire.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie de desserte.

La règle générale est définie dans les définitions au début du règlement.

Les aires de manœuvres doivent être indépendantes des voies publiques.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les boisements naturels seront préservés sauf nécessité d'intérêt général, notamment défense incendie.

Des plantations (existantes ou à créer) accompagneront l'implantation des bâtiments à usage agricole ou forestier de façon à favoriser leur intégration paysagère. De même, les aires de stockage de matériaux, outils agricoles ou effluents seront masquées par une haie mixte composée d'au moins 80 % d'espèces persistantes.

Les haies en clôtures doivent comprendre un minimum de 30 % d'essences fleuries et un maximum de 30 % d'essences persistantes.

Une palette végétale est proposée dans le Rapport de présentation.

Dans les zones boisées :

- à partir de la limite séparative jouxtant un espace boisé, une bande de 6 mètres sera laissée libre de tout élément végétal inflammable ;
- les haies en clôture ne devront pas être composées avec des végétaux secs et inflammables (ex : brande, pins, bruyère arbustive, genêt,...).

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est fortement conseillé que les bâtiments soient équipés d'un système de valorisation des eaux pluviales (citerne avec pompe...).

Il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

Les plantations prendront en compte l'optimisation de l'ensoleillement et la protection contre les vents dominants.

Continuités écologiques à préserver :

Les projets, quelle que soit leur nature (construction, installations, défrichement, aménagements de sols), ne doivent pas remettre en cause l'existence, la fonctionnalité et le principe de liaison continue des "Continuités écologiques à préserver", dont les tracés indicatifs sont signalés sur les Documents graphiques du règlement.

Continuités écologiques à restaurer :

Lorsqu'il existe des discontinuités dans le réseau des espaces naturels contribuant à la trame verte, signalés sur les Documents graphiques du règlement par des tracés indicatifs de "Continuités écologiques à restaurer", les projets doivent mettre en place, restaurer ou maintenir les éléments constitutifs d'une trame verte (espaces enherbés et plantés d'arbres et arbustes d'essences locales (voir Liste dans le Rapport de présentation) sur une largeur minimale de 5 mètres.

Le positionnement des tracés signalés sur les Documents graphiques est indicatif. Ils pourront être ajustés à l'intérieur des terrains concernés, ou sur un terrain limitrophe, si cela ne remet pas en cause l'objectif de rétablissement des continuités écologiques.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

LE SECTEUR Nh

Il correspond à un secteur de quartier susceptible d'être renforcé par des constructions nouvelles à usage principal d'habitation sous conditions.

En zone de risque naturel, l'article R111-2 du code de l'urbanisme pourra être mis en œuvre au cas par cas.

En zone d'aléas, le règlement du **PPR retrait gonflement des argiles** s'applique.

ARTICLE NH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

L'industrie,

Les exploitations agricoles,

Le stationnement des caravanes isolées, les résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs,

Les terrains de camping et de caravanage,

Les carrières,

Les dépôts de ferrailles, de matériaux, les déchets (en dehors des containers de collecte sélective), les véhicules désaffectés...

ARTICLE NH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les travaux, affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaires aux constructions, installations, ouvrages et aménagements admis dans la zone, aux fouilles archéologiques ou aux infrastructures publiques ou d'intérêt collectif.

Les constructions nouvelles, la réhabilitation, les aménagements, changements de destination, extensions de constructions existantes ou annexes sont autorisés à condition de ne pas aggraver les risques, nuisances ou atteintes au milieu naturel ni rendre plus difficile l'intégration du bâti dans son environnement.

De plus, les constructions ou installations nouvelles liées à une activité artisanale ou commerciale ainsi que les changements de destination pour ce type d'usage ne sont admis qu'à condition qu'ils soient compatibles avec la proximité de l'habitat.

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition de répondre à un impératif technique.

En secteur d'orientation d'aménagement et de programmation : Les constructions et installations devront respecter les prescriptions des OAP.

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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une ou plusieurs voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet, à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux objectifs de sécurité routière et aux besoins minimum de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

Si elles doivent être classées ultérieurement dans la voirie intercommunale, les voies privées ouvertes à la circulation automobile seront réalisées selon le cahier des charges validé par l'intercommunalité.

Aucun nouvel accès ne sera créé sur une route départementale sauf s'il permet de remplacer et sécuriser un accès dangereux.

ARTICLE NH 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS OU DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

L'existence d'un réseau public d'adduction d'eau n'est pas une condition à elle seule suffisante, la desserte ne sera effective que si les caractéristiques du réseau l'autorisent.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales, adaptés à l'opération et au terrain.

Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement, un dispositif de traitement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.

Electricité et télécommunication

La création de réseaux, les extensions, les renforcements ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés.

Toutefois, lorsque les conditions techniques et économiques le justifient, un autre mode de réalisation est susceptible d'être autorisé.

ARTICLE NH 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE NH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations autorisées doivent être implantées au minimum à :

- 15 m du domaine public des routes départementales,
- 10 m de l'axe des voies communales et chemins ruraux.

Les règles générales pourront être modifiées et les dimensions des retraits adaptées dans le cas de restauration ou extension de bâtiments existants présentant une autre implantation, l'extension pouvant s'aligner sur l'existant sauf impératif de sécurité routière.

ARTICLE Nh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les parties de constructions qui ne sont pas en limite séparative doivent observer un retrait d'au moins 3 mètres.

Dans les zones boisées : une distance minimale de 12 mètres doit être maintenue entre la construction et la limite séparative jouxtant un espace boisé.

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

Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être éloignées les unes des autres par une distance au moins égale à leur hauteur prise à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres.

Dans les zones boisées : les constructions sur une même parcelle doivent être séparées d'au moins 6 mètres.

ARTICLE Nh 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol du bâti ne peut excéder 35 % de la surface du terrain.

En outre, l'emprise au sol des constructions nouvelles à usage d'activité artisanale ou commerciale susceptibles d'être autorisées n'excèdera pas 250 m².

ARTICLE Nh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit ou au niveau supérieur de l'acrotère.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la rénovation ou de l'extension d'un bâtiment ancien, pour lequel la hauteur d'origine pourra être maintenue ou lorsqu'un alignement par rapport à l'égout du toit d'un bâtiment voisin s'avère nécessaire.

ARTICLE Nh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Principes généraux

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel. On recherchera une simplicité de volume en accord avec le site.

Toute caricature d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Les restaurations, changements de destination ou extensions

Les extensions, réhabilitations, changements de destination ou aménagements de construction existante doivent tenir compte du caractère architectural de la construction (enduit, forme et couverture de toiture, orientation et volumétrie du bâti, proportion, rythme et ordonnancement des percements...). Ils ne doivent pas porter atteinte au paysage ni au milieu naturel environnant.

Il sera possible d'annexer des éléments au vocabulaire résolument contemporain sur une partie du bâtiment, à condition que cela mette en valeur le bâti traditionnel.

Le changement de destination ne doit pas dénaturer le caractère ni l'authenticité du bâti rural.

Les constructions nouvelles

Les matériaux bruts doivent être recouverts d'un parement (peinture, enduit, bardage, vêtue, ...), à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (béton architectonique, pierre et moellons naturels, ...). L'emploi de matériaux locaux tels que le bois sera favorisé.

Les façades et les toitures présenteront des teintes en harmonie avec le milieu environnant.

Les décors et percements s'inspireront de la simplicité et de la sobriété de l'architecture traditionnelle locale, sans décors faire-valoir inutiles.

Le cas échéant, les coffrets des volets roulants ne devront pas être extérieurs.

La recherche architecturale sera encouragée. Dans le cas contraire les règles suivantes seront respectées :

- Les pentes de toit seront comprises entre 30 % et 40 %. Elles seront couvertes en tuiles de type canal traditionnelles, romanes ou méridionales de teintes vieilles mélangées¹. Les autres matériaux ne sont autorisés que s'ils sont peu visibles depuis les voies et s'ils couvrent des bâtiments annexes. Les dispositifs solaires et toitures végétalisés sont autorisés.
- Le cas échéant, la couleur des enduits restera dans des tonalités pierres et sables du pays. Des teintes plus prononcées sont admissibles en petite surface comme par exemple des parties de murs en retrait par rapport à la façade.
- Les façades arrière et latérales devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Annexes

L'aspect extérieur des annexes (façades et toitures) sera soigné et en harmonie avec le bâtiment principal. Elles pourront être réalisées en matériaux naturels de type bois. Le ton des façades devra être dans des teintes permettant une insertion dans le site environnant.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Leur hauteur totale ne dépassera pas 2 mètres (par rapport à la voie ou au fond voisin). Comme les portails et portes de jardins, elles resteront sobres et discrètes, respectant le caractère rural ou forestier des abords.

En bordure d'une voie de circulation, celles-ci seront constituées d'une haie champêtre doublée ou non d'un grillage éventuellement posé sur un soubassement.

En limite séparative les clôtures mitoyennes seront privilégiées.

¹ En exception à ces règles, les toitures terrasses ou vérandas pourront être autorisées.

Les clôtures doivent permettre la libre circulation de la petite faune. Les clôtures maçonnées sont interdites.

Abords de la construction

Les extracteurs, groupes extérieurs de climatisation, antennes ou paraboles ou autres dispositifs techniques, seront disposés de façon à être le moins visible possible du domaine public.

L'intégration dans le paysage des espaces utilitaires (points tri, transformateurs électriques...) sera soignée.

Particularités pour les éléments du paysage

Eléments végétaux :

Les arbres de haut jet seront conservés. Les coupes ou abattages sont autorisés uniquement pour des raisons sanitaires, de sécurité ou pour maintenir le port du sujet (appliquer une taille douce). L'abattage est soumis à déclaration auprès de la mairie.

Les occupations et utilisations du sol ne compromettant pas la conservation de ces éléments du paysage végétaux sont autorisées sous réserve de la réglementation de zone.

Secteur :

Tout aménagement ou construction pouvant mettre en cause la qualité du site pourra être interdite. Le permis de démolir est obligatoire.

ARTICLE NH 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

La règle générale de stationnement est édictée dans les définitions au début du règlement.

Pour les stationnements à l'air libre, les revêtements en matériaux perméables seront privilégiés.

ARTICLE NH 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus.

Néanmoins, leur coupe pourra être autorisée pour des raisons sanitaires ou de sécurité.

En cas d'incompatibilité avec le projet, leur abattage pourra être autorisé à condition qu'ils soient alors remplacés par des plantations de valeur équivalentes sur l'unité foncière.

Un aménagement paysager des parcelles sera réalisé à travers des plantations d'arbres de hautes tiges en bosquets et/ou de haies mixtes (arbres et arbustes mélangés avec un maximum de 30 % d'essences persistantes). Ces dernières ne devront pas souligner artificiellement le parcellaire.

Les végétaux seront choisis parmi les essences locales (voir listes d'essences dans le Rapport de présentation).

Dans les zones boisées :

- à partir de la limite séparative jouxtant un espace boisé, une bande de 6 mètres sera laissée libre de tout élément végétal inflammable ;
- les haies en clôture ne devront pas être composées avec des végétaux secs et inflammables (ex : brande, pins, bruyère arbustive, genêt,...).

ARTICLE NH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

ARTICLE NH 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

Il est fortement conseillé que les bâtiments soient équipés d'un système de valorisation des eaux pluviales (citerne avec pompe...).

Les plantations prendront en compte l'optimisation de l'ensoleillement et la protection contre les vents dominants.

ARTICLE NH 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

LE SECTEUR NL

Il correspond à un secteur dans lequel des activités touristiques, sportives, et de loisirs sont autorisées sous certaines conditions, avec un sous-secteur spécifique pour les activités équestres (NL_e) et un sous-secteur réservé au stand de tir (NL_s).

En zone de risque naturel, l'article R111-2 du code de l'urbanisme pourra être mis en œuvre au cas par cas.

En zone d'aléas, le règlement du **PPR retrait gonflement des argiles** s'applique.

ARTICLE NL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

L'industrie,

Les carrières,

Les dépôts de ferrailles, de matériaux, les déchets (en dehors des containers de collecte sélective), les véhicules désaffectés...

Dans le sous-secteur NL_s :

Les habitations et les hébergements hôteliers.

Dans le-secteur NL de LE HILLON :

Les aires d'accueil et de stationnement pour les camping-cars.

ARTICLE NL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les travaux, affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être nécessaires aux constructions, installations, ouvrages et aménagements admis dans la zone, aux fouilles archéologiques ou aux infrastructures publiques ou d'intérêt collectif.

Les réhabilitations, aménagements, changements de destination, extensions de constructions existantes et leurs annexes sont autorisés à condition de ne pas aggraver les risques, nuisances ou atteintes au milieu naturel ni rendre plus difficile leur intégration dans l'environnement et à condition d'être liés à une activité touristique, sportive ou de loisirs.

Les installations et constructions nouvelles, les cabanes dans les arbres ou lacustres, les caravanes, HLL et résidences mobiles de loisirs, les terrains de camping sont autorisés à condition d'être nécessaires à l'activité touristique, aux sports ou aux loisirs et de justifier de leur intégration dans le paysage et de la préservation du milieu naturel.

Dans le sous-secteur NL_e :

De plus, les constructions ou installations nécessaires au gardiennage et à l'élevage de chevaux sont autorisés à condition de rechercher une bonne insertion paysagère.

Dans le sous-secteur NL_s :

Les constructions ou installations nécessaires à l'activité sportive existante sont autorisées sous réserve de garantir la sécurité des personnes.

ARTICLE N° 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une ou plusieurs voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet, à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux objectifs de sécurité routière et aux besoins minimum de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

Aucun nouvel accès ne sera créé sur une route départementale sauf s'il permet de remplacer et sécuriser un accès dangereux.

ARTICLE N° 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS OU DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

L'existence d'un réseau public d'adduction d'eau n'est pas une condition à elle seule suffisante, la desserte ne sera effective que si les caractéristiques du réseau l'autorisent.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales, adaptés à l'opération et au terrain.

Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement, un dispositif de traitement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.

Electricité et télécommunication

La création de réseaux, les extensions, les renforcements ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés.

Toutefois, lorsque les conditions techniques et économiques le justifient, un autre mode de réalisation est susceptible d'être autorisé.

ARTICLE N° 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE NL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations autorisées doivent être implantées au minimum à :

- 15 m du domaine public des autres RD,
- 10 m de l'axe des voies communales et chemins ruraux,
- 10 m des berges de cours d'eau.

Les règles générales pourront être modifiées et les dimensions des retraits adaptées dans le cas de restauration ou extension de bâtiments existants présentant une autre implantation, l'extension pouvant s'aligner sur l'existant sauf impératif de sécurité routière.

ARTICLE NL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les parties de constructions qui ne sont pas en limite séparative doivent observer un retrait d'au moins 3 mètres.

Dans les zones boisées : une distance minimale de 12 mètres doit être maintenue entre la construction et la limite séparative jouxtant un espace boisé.

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

Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être éloignées les unes des autres par une distance au moins égale à leur hauteur prise à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres.

Dans les zones boisées : les constructions sur une même parcelle doivent être séparées d'au moins 6 mètres.

ARTICLE NL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur NL de LE REY

L'emprise au sol du bâti¹ ne pourra excéder 35 %.

Dans les secteurs NL de LE POUY, LE GRUE, LE PEYRE, LE HILLON, LES CHENES MAZERE (secteur constitué de deux parties) :

La surface totale supplémentaire bâtie¹ n'excèdera pas 150 m² d'emprise au sol (dans les airs ou lacustre) soit l'équivalent de 1 à 3 chalets ou cabanes.

Pour les campings, le nombre d'emplacements est limité à 6 tout type confondu (tentes, caravanes, Habitation Légère de Loisir, habitation mobile).

L'emprise au sol de chaque HLL et habitation mobile ne pourra excéder 35 m² (hors auvent et terrasse lesquels ne pourront dépasser 5 m² de surface de plancher au total).

¹ Les piscines bien qu'étant des constructions ne sont pas considérées comme du bâti et ne rentrent pas dans ce décompte.

Dans le sous-secteur N1s :

La surface totale bâtie n'excèdera pas 400 m² d'emprise au sol.

Dans le sous-secteur N1e :

La surface totale supplémentaire bâtie (hors bâtiment à usage agricole ou équestre) n'excèdera pas 400 m² d'emprise au sol.

ARTICLE N1 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale de la construction ne doit pas excéder 4,5 mètres.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la rénovation ou de l'extension d'un bâtiment ancien, pour lequel la hauteur d'origine pourra être maintenue ou lorsqu'un alignement par rapport à l'égout du toit d'un bâtiment voisin s'avère nécessaire ou en cas de cabane dans les arbres.

Pour les bâtiments nécessaires au gardiennage et à l'élevage de chevaux, la hauteur à l'égout de toit pourra atteindre 9 mètres.

ARTICLE N1 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Les constructions susceptibles d'être autorisées doivent s'intégrer dans leur environnement naturel. Seront privilégiés par exemple les matériaux mats qui absorbent la lumière et les couleurs qui permettent de se fondre dans le paysage.

Les matériaux bruts doivent être recouverts d'un parement (peinture, enduit, bardage, vêtue, ...), à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (béton architectonique, pierre et moellons naturels, ...).

L'emploi de matériaux locaux tel que le bois sera favorisé.

L'intégration dans le paysage des espaces utilitaires (points tri, transformateurs électriques...) sera soignée.

Dans le sous-secteur N1e :

Pour les constructions ou installations nécessaires au gardiennage et à l'élevage de chevaux, la division du bâtiment en volumes fonctionnels sera recherchée afin d'éviter l'effet « barre » d'une construction aux dimensions importantes. Le cas échéant, pour les bâtiments de grande longueur, il sera préférable de les implanter parallèlement aux courbes de niveau et de minimiser les remblais et déblais.

Les coloris des façades, de couleur non agressive, devront être en harmonie, pour les volumes principaux avec l'environnement naturel ou bâti. L'utilisation de matériaux plus sombres comme le bois et la tôle peinte en gris foncé pourra rendre plus discrète l'intégration du bâtiment dans le paysage.

De même pour les couvertures, il y aura lieu d'éviter les teintes vives : mélange de nuances recommandé et intégration des teintes dans l'environnement.

Les toitures végétales sont autorisées comme l'intégration de capteurs solaires dans la toiture.

Clôtures

Les clôtures, comme les portails et portes de jardins, resteront sobres et discrètes, respectant le caractère naturel des abords immédiats.

Les clôtures opaques (minérale ou végétale) sont cependant obligatoires au niveau des éventuels dépôts aériens (stockage, citernes à gaz liquéfié ou à mazout ...), visibles depuis les voies, espaces publics ou fond voisins.

La hauteur totale des clôtures ne dépassera pas 2 mètres sauf nécessité spécifique lié à un équipement sportif.

Les clôtures doivent permettre la libre circulation de la petite faune.

ARTICLE NL 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

Pour les stationnements à l'air libre, les revêtements en matériaux perméables seront privilégiés.

ARTICLE NL 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les boisements naturels seront préservés sauf nécessité d'intérêt général.

Les surfaces libres de toute construction, installation ou aménagements doivent être aménagées avec un arbre de hautes tiges pour 100 m² de surface de terrain. L'implantation de ces arbres se fera par bouquets (de manière non linéaire).

Les haies en clôtures doivent comprendre un minimum de 30 % d'essences fleuries et un maximum de 30 % d'essences persistantes.

Les végétaux seront choisis parmi les essences locales (voir listes d'essences dans le Rapport de présentation).

Les aires de stationnements seront arborées.

Dans les zones boisées :

- à partir de la limite séparative jouxtant un espace boisé, une bande de 6 mètres sera laissée libre de tout élément végétal inflammable ;
- les haies en clôture ne devront pas être composées avec des végétaux secs et inflammables (ex : brande, pins, bruyère arbustive, genêt,...).

ARTICLE NL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

ARTICLE NL 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

Il est fortement conseillé que les bâtiments soient équipés d'un système de valorisation des eaux pluviales (citerne avec pompe...).

Les plantations prendront en compte l'optimisation de l'ensoleillement et la protection contre les vents dominants.

**ARTICLE N° 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX
DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Il n'est pas fixé de règle.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

LE SECTEUR Nx

Il correspond à un secteur dans lequel des activités agricoles, artisanales, commerciales ou de services sont autorisées sous certaines conditions.

En zone de risque naturel, l'article R111-2 du code de l'urbanisme pourra être mis en œuvre au cas par cas.

En zone d'aléas, le règlement du **PPR retrait gonflement des argiles** s'applique.

ARTICLE Nx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les terrains de camping et de caravaning,

Le stationnement des caravanes isolées, les résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs,

Les carrières.

En zone inondable :

Les constructions nouvelles sont interdites.

ARTICLE Nx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les travaux, affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être nécessaires aux constructions, installations, ouvrages et aménagements admis dans la zone, aux fouilles archéologiques ou aux infrastructures publiques ou d'intérêt collectif.

Les habitations à conditions d'être existantes ou d'être aménagées dans un bâtiment existant.

Les dépôts et stockages sont autorisés à condition d'être aménagés ou occultés de façon à ne pas altérer l'aspect des lieux environnants.

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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une ou plusieurs voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet, à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux objectifs de sécurité routière et aux besoins minimum de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

Aucun nouvel accès ne sera créé sur une route départementale sauf s'il permet de remplacer et sécuriser un accès dangereux.

ARTICLE Nx 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS OU DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

L'existence d'un réseau public d'adduction d'eau n'est pas une condition à elle seule suffisante, la desserte ne sera effective que si les caractéristiques du réseau l'autorisent.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales, adaptés à l'opération et au terrain.

Le cas échéant, l'évacuation des eaux pluviales peut être subordonnée, à un pré traitement approprié.

Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement, un dispositif de traitement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.

Electricité et télécommunication

La création de réseaux, les extensions, les renforcements ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés.

Toutefois, lorsque les conditions techniques et économiques le justifient, un autre mode de réalisation est susceptible d'être autorisé.

ARTICLE Nx 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE Nx 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations autorisées doivent être implantées au minimum à :

- 35 m de l'axe de la RD 656 (cette distance peut être ramenée à 25 m pour les constructions à autre usage qu'habitation),
- 10 m de l'axe des autres RD,
- 10 m de l'axe des voies communales et chemins ruraux,
- 10 m des berges de cours d'eau.

Les règles générales pourront être modifiées et les dimensions des retraits adaptées dans le cas de restauration ou extension de bâtiments existants présentant une autre implantation, l'extension pouvant s'aligner sur l'existant sauf impératif de sécurité routière.

ARTICLE Nx 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les parties de constructions qui ne sont pas en limite séparative doivent observer un retrait au moins égale à leur demi hauteur prise à l'égout du toit, ce retrait ne pouvant être inférieur à 3 mètres.

Dans les zones boisées : une distance minimale de 12 mètres doit être maintenue entre la construction et la limite séparative jouxtant un espace boisé.

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

Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être éloignées les unes des autres par une distance au moins égale à leur hauteur prise à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres.

Dans les zones boisées : les constructions sur une même parcelle doivent être séparées d'au moins 6 mètres.

ARTICLE Nx 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions nouvelles susceptibles d'être autorisée n'excèdera pas 400 m² supplémentaires (par rapport à l'emprise au sol initiale du bâti à la date d'approbation du PLU).

ARTICLE Nx 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout du toit des constructions nouvelle à usage d'activité ne dépassera pas 9 mètres.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la rénovation ou de l'extension d'un bâtiment ancien, pour lequel la hauteur d'origine pourra être maintenue ou lorsqu'un alignement par rapport à l'égout du toit d'un bâtiment voisin s'avère nécessaire.

ARTICLE Nx 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Principes généraux

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les matériaux bruts doivent être recouverts d'un parement (peinture, enduit, bardage, vêtture, ...), à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (béton architectonique, pierre et moellons naturels, ...).

L'emploi de matériaux locaux tel que le bois sera favorisé.

Volumes

La division d'un bâtiment à usage d'activité en volumes fonctionnels sera recherchée, afin d'éviter l'effet « barre » d'une construction aux dimensions importantes. Le cas échéant,

pour les bâtiments de grande longueur, il sera préférable de les implanter parallèlement aux courbes de niveau et de minimiser les remblais et déblais.

Toitures et façades

Les coloris des façades, de couleur non agressive, devront être en harmonie, pour les volumes principaux avec l'environnement naturel ou bâti. L'utilisation de matériaux plus sombres comme le bois et la tôle peinte en gris foncé pourra rendre plus discrète l'intégration du bâtiment dans le paysage.

De même pour les couvertures, il y aura lieu d'éviter les teintes vives : mélange de nuances recommandé et intégration des teintes dans l'environnement.

Les toitures végétales sont autorisées comme l'intégration de capteurs solaires dans la toiture.

Clôtures

Les clôtures, comme les portails et portes de jardins, resteront sobres et discrètes, respectant le caractère rural ou forestier des abords.

Les clôtures opaques (minérale ou végétale) sont cependant obligatoires au niveau des éventuels dépôts aériens (matériaux, bennes, stockages de sous-produits, citernes à gaz liquéfié ou à mazout ...), visibles depuis les voies, espaces publics ou fond voisins.

La hauteur totale des clôtures ne dépassera pas 2 mètres.

Les clôtures doivent permettre la libre circulation de la petite faune.

Abords

Les extracteurs, groupes extérieurs de climatisation, antennes ou paraboles ou autres dispositifs techniques, seront disposés de façon à être le moins visible possible du domaine public.

Les terrains (même s'ils sont utilisés pour des dépôts) doivent être aménagés et entretenus de manière à ce que l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altéré.

Les aires de stockages seront aménagées et peu visibles depuis les espaces publics.

Lors de la création ou l'aménagement d'une voie ou d'un chemin d'accès, son insertion dans le paysage sera recherchée. Il s'agira de :

- intégrer ces voies à la pente en privilégiant les murs de soutènement en amont de la voie plutôt que les remblais ou l'enrochement,
- favoriser les revêtements perméables,
- végétaliser ou planter les abords des voies.

ARTICLE Nx 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

Les aires de manœuvres doivent être indépendantes des voies publiques.

Pour les stationnements à l'air libre, les revêtements en matériaux perméables seront privilégiés.

ARTICLE Nx 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX OU DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus. Néanmoins, leur coupe pourra être autorisée pour des raisons sanitaires ou de sécurité. En cas d'incompatibilité avec le projet, leur abattage pourra être autorisé à condition qu'ils soient alors remplacés par des plantations de valeur équivalentes sur l'unité foncière.

La plantation d'arbres et d'arbustes devra minimiser l'impact visuel des bâtiments dans le paysage. Les végétaux seront choisis parmi les essences locales (voir listes d'essences dans le Rapport de présentation).

En cas de plantation de haies, ces dernières seront de type mixtes et ne devront pas souligner artificiellement le parcellaire.

A proximité des bâtiments d'activité, il doit être planté un minimum de 5 arbres de hautes tiges de préférence sous forme de bosquets et associés à des arbustes (pourront être pris en compte les arbres de hautes tiges existants participant à la végétalisation des abords). De même, les aires de stockage seront masquées par une haie mixte composée d'au moins 80 % d'espèces persistantes.

Dans les zones boisées :

- à partir de la limite séparative jouxtant un espace boisé, une bande de 6 mètres sera laissée libre de tout élément végétal inflammable ;
- les haies en clôture ne devront pas être composées avec des végétaux secs et inflammables (ex : brande, pins, bruyère arbustive, genêt,...).

ARTICLE Nx 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

ARTICLE Nx 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

Il est fortement conseillé que les bâtiments soient équipés d'un système de valorisation des eaux pluviales (citerne avec pompe...).

Les plantations prendront en compte l'optimisation de l'ensoleillement et la protection contre les vents dominants.

ARTICLE Nx 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

III. ANNEXES

RECOMMANDATIONS POUR LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Voir cartographie en Pièce 1. Rapport de présentation

Direction départementale
des territoires



PREFET DE LOT-ET-GARONNE

Retrait-gonflement des sols argileux COMMUNES NON REGLEMENTEES PAR UN PPR Recommandations concernant la prévention du risque

A - Pour les projets de constructions

Les recommandations suivantes s'appliquent à l'ensemble des zones à risques délimitées sur la carte d'aléa consultable sur le site du BRGM (aléa faible ou moyen), sans préjudice des règles normatives en vigueur.

Chapitre I - Mesures constructives :

Sous chapitre I-1 : Mesures applicables aux bâtiments collectifs et permis groupés :

Une étude géotechnique est fortement recommandée, définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le prédimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction aux caractéristiques du site, conformément à minima à la mission géotechnique type G12 (niveau AVP) spécifiée dans la norme NF P94-500.

Sous chapitre I-2 : Mesures applicables aux habitations individuelles :

Une étude géotechnique est recommandée, définissant les modalités d'exécution des constructions : la conception, le prédimensionnement et l'exécution des fondations ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site, conformément à la mission géotechnique type G12 (niveau AVP) spécifiée dans la norme NF P94-500, missions géotechniques – classifications et spécifications.

Cette étude est particulièrement recommandée en cas d'exécution d'un sous-sol partiel (cette mesure est obligatoire dans les communes réglementées par un PPR).

D'autre part, une note de calcul de structures conforme aux normes en vigueur est recommandée.

A défaut d'étude, les dispositions suivantes sont recommandées :

I-2-1 :

- la profondeur minimum des fondations est fixée à 0,80 m sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieure ;
- sur terrain en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;
- les fondations sur semelles doivent être continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations de la norme DTU 13-12 (règles pour le calcul des fondations superficielles).

I-2-2 : les dispositions de conception et de réalisation des constructions suivantes :

- toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements ou des soulèvements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ;
- les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné selon les préconisations de la norme DTU 20-1 (règles de calcul et dispositions constructives minimales) ;
- la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total, ou d'un radier général, est recommandée. A défaut, le dallage sur terre plein doit faire l'objet de dispositions assurant l'atténuation du risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations intérieures ; il doit être réalisé en béton armé, après mise en œuvre d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés, et répondre à des prescriptions minimales d'épaisseur, de dosage de béton et de ferrailage, selon les préconisations de la norme DTU 13.3 (dallages-conception, calcul et exécution) ;
- la mise en place d'un dispositif d'aération ou d'isolation des murs en cas de source de chaleur en sous-sol.

Chapitre II - Mesures applicables à l'environnement immédiat de l'ensemble des constructions projetées :

Article II-1 : A éviter (mesures interdites dans les communes règlementées par un PPR) :

- toute plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) sauf mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ;
- tout pompage à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10m d'une construction et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est comprise entre 0 et 10 m.

Article II-2 : A mettre en oeuvre (mesures obligatoires dans les communes règlementées par un PPR) :

- le rejet des eaux pluviales ou usées dans le réseau collectif lorsqu'il existe. A défaut, les éventuels rejets ou puits d'infiltration doivent être situés à une distance minimale de 15 m de toute construction ;
- la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (raccords souples, ...);
- la récupération des eaux de ruissellement et son évacuation des abords de la construction par un dispositif de type caniveau ;
- la mise en place d'un dispositif d'une largeur minimale de 1,50 m, s'opposant à l'évaporation sur toute la périphérie de la construction, sous la forme d'un écran imperméable sous terre végétale (géomembrane) ou d'un revêtement étanche (terrasse), dont les eaux de ruissellement seront récupérées par un dispositif d'évacuation de type caniveau ;
- le captage des écoulements de faible profondeur lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale de 2 m de toute construction ;
- l'arrachage des arbres et arbustes avides d'eau existants situés dans l'emprise de la construction projetée ou à une distance inférieure à leur hauteur à maturité. Un délai minimum de 1 an doit être respecté entre cet arrachage et le démarrage des travaux de construction lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille ou en nombre important (plus de cinq) ;
- à défaut de possibilité d'abattage des arbres situés à une distance de l'emprise de la construction inférieure à leur hauteur à maturité, la mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m.

B - Pour les constructions existantes

Les recommandations suivantes s'appliquent à l'ensemble des zones à risques délimitées sur la carte d'aléa consultable sur le site du BRGM (aléa faible ou moyen), sauf dispositions particulières résultant d'investigations ou d'études réalisées dans le cadre des missions géotechniques définies dans la norme NF P94-500 :

Les dispositions suivantes sont recommandées :

- le respect d'une distance supérieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) pour toute nouvelle plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau, sauf mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ;
- le respect des mesures préconisées par une étude de faisabilité, en application de la mission géotechnique G12 (niveau AVP) spécifiée dans la norme NF P94-500, en cas de travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations ;
- l'interdiction de pompage, à usage domestique, entre mai et octobre dans un puits situé à moins de 10m d'une construction et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est comprise entre 0 et 10m ;
- le raccordement des canalisations d'eaux usées ou pluviales au réseau collectif lorsqu'il existe. A défaut, les éventuels rejets ou puits d'infiltration doivent être situés à une distance minimale de 15 m de toute construction ;
- la récupération des eaux de ruissellement et leur évacuation des abords de la construction par un dispositif de type caniveau ;
- l'élagage ou l'arrachage des arbres ou arbustes avides d'eau implantés à une distance des constructions inférieure à la hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m.

RECOMMANDATIONS POUR LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE MOUVEMENT DES SOLS

Voir cartographie en Pièce 6. Annexes

Glissements superficiels :

- En zone d'aléa fort, aucune construction autorisée (voir règlement).
- En zone d'aléa moyen, les secteurs constructibles seront limités aux secteurs déjà urbanisés ; les nouvelles constructions et les extensions seront autorisées sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique de niveau G1 complète (G11 + G12).
- En zone d'aléa faible, les constructions pourront être autorisées ; une étude géotechnique de niveau G1 complète (G11 + G12) sera recommandée pour les projets les plus importants.

Recommandations : Toutes dispositions seront prises pour ne pas augmenter par rapport à l'état naturel le ruissellement sur le sol et l'infiltration des eaux dans les secteurs à risque.

Les réseaux souterrains ou superficiels doivent être étanches, résistants et peu sensibles aux faibles mouvements de sol : matériaux les moins fragiles pour les canalisations, caniveaux et ouvrages divers ; joints et raccords souples. Ces réseaux devront faire l'objet d'une surveillance régulière.

Le raccordement aux réseaux collectifs eaux pluviales et usées est impératif lorsqu'ils existent. En l'absence de réseaux collectifs, l'exutoire des eaux pluviales et l'implantation du dispositif d'assainissement individuel seront choisis de façon à ne pas aggraver le risque pour les terrains avoisinants.

Chutes de pierres et de blocs :

- En zone d'aléa fort et moyen, aucune construction autorisée (voir règlement).
- En zone d'aléa faible, les nouvelles constructions, ainsi que les extensions, seront de préférence interdites.

Recommandations : Toutes dispositions seront prises pour limiter l'érosion en crête de corniche : maintien du couvert végétal existant ou revégétalisation (herbe, arbustes) mais suppression des gros arbres en bord de corniche (action des racines) ; ne pas augmenter par rapport à l'état naturel le ruissellement sur le sol ou l'infiltration des eaux vers le fond de la corniche.

Des plantations denses d'arbres seront effectuées (ou maintenues lorsqu'elles existent) en pied de corniche calcaire pour contribuer à la protection contre les chutes de (petits) blocs et à la stabilité du haut de versant molassique.

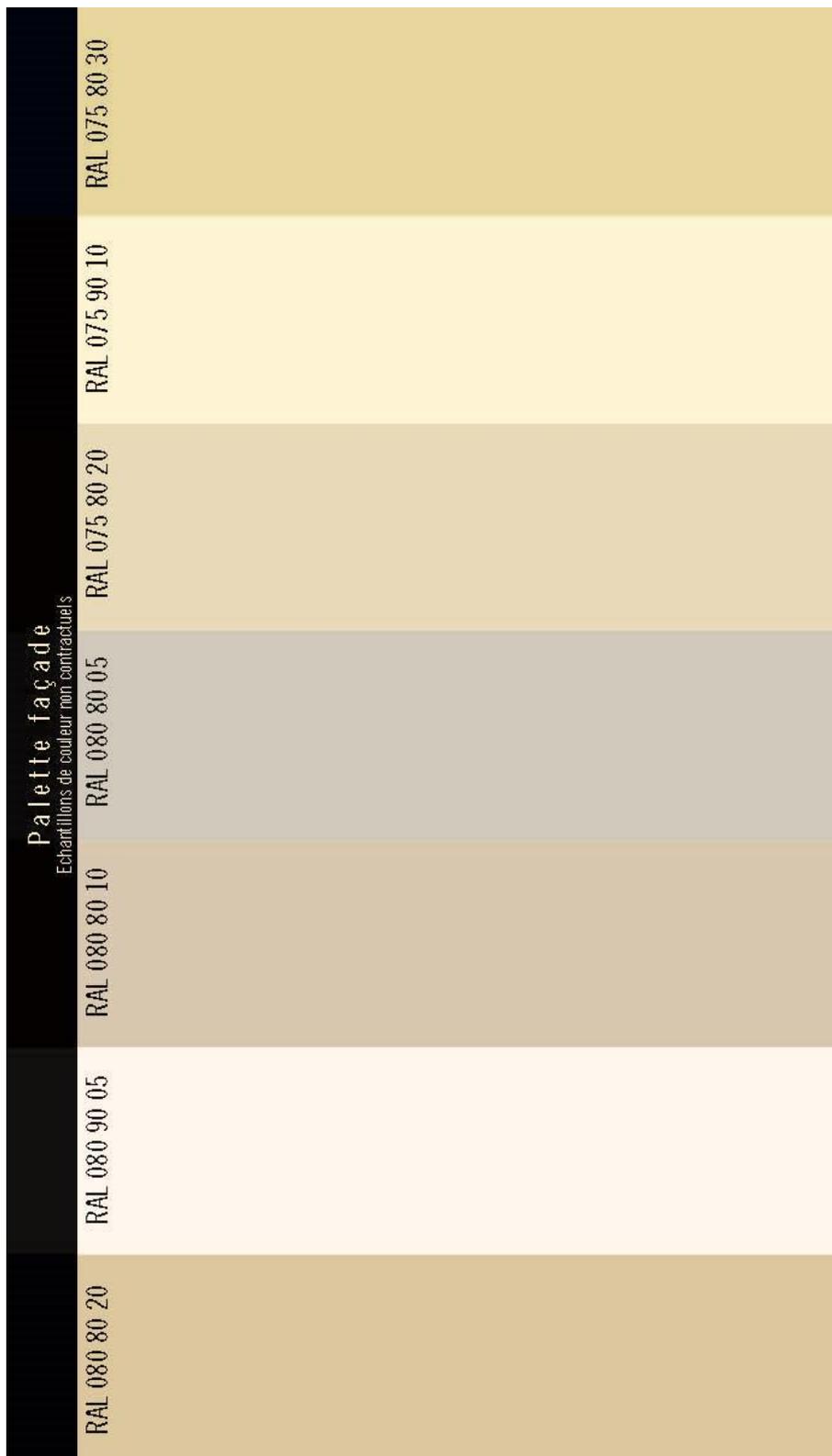
Les réseaux souterrains ou superficiels doivent être étanches, résistants et peu sensibles aux faibles mouvements de sol : matériaux les moins fragiles pour les canalisations, caniveaux et ouvrages divers ; joints et raccords souples. Ces réseaux devront faire l'objet d'une surveillance régulière.

Le raccordement aux réseaux collectifs eaux pluviales et usées est impératif lorsqu'ils existent. En l'absence de réseaux collectifs, l'exutoire des eaux pluviales et l'implantation du dispositif d'assainissement individuel seront choisis de façon à ne pas aggraver le risque pour les terrains avoisinants. Les réseaux devront faire l'objet d'une surveillance régulière.

Source : DDT, porter à connaissance

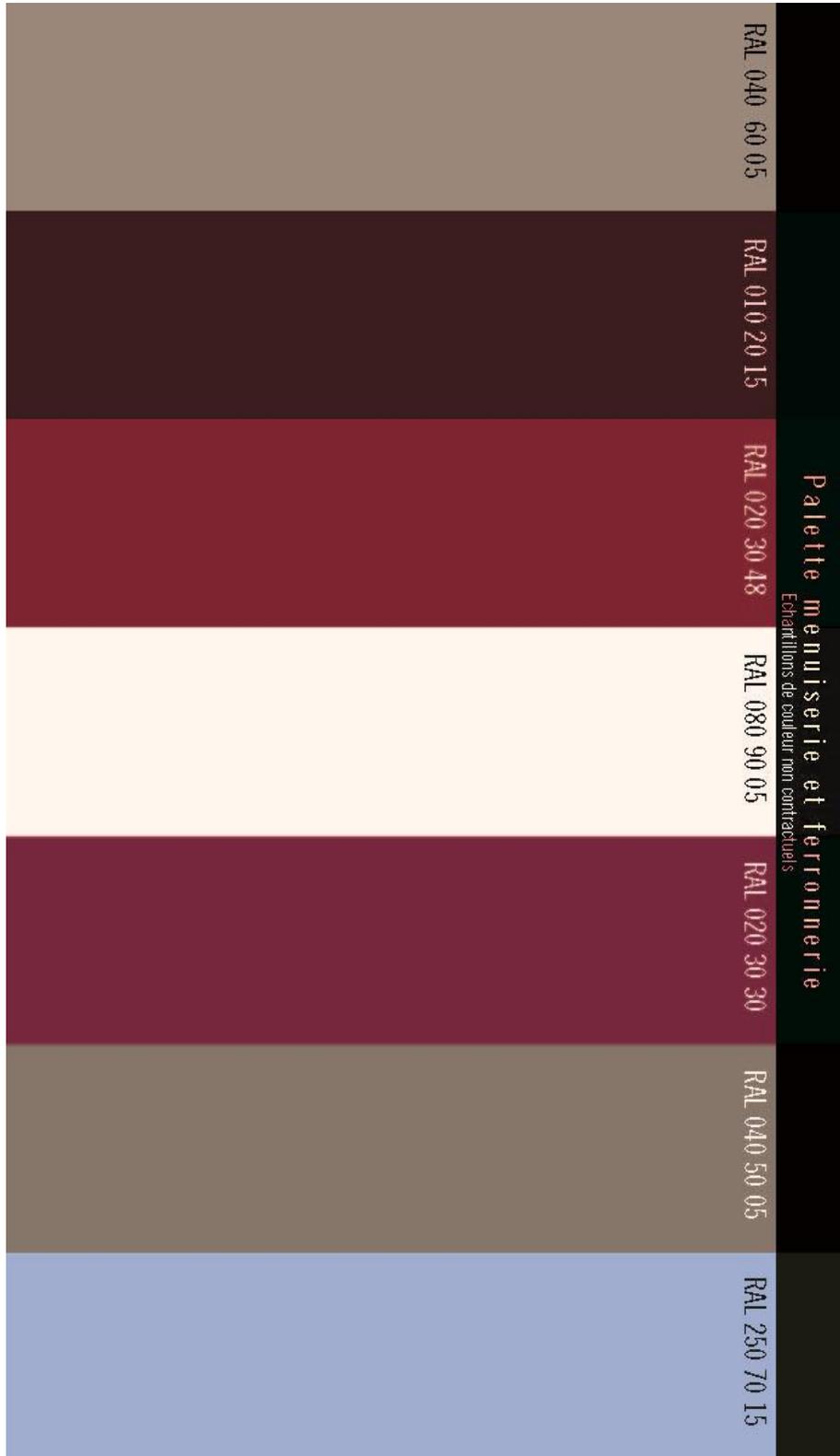
PALETTES DE TEINTES RECOMMANDEES OU OBLIGATOIRES POUR LES FAÇADES

Source : CAUE 47



PALETTES DE TEINTES RECOMMANDEES OU OBLIGATOIRES POUR LES MENUISERIES

Source : CAUE 47



Teintes supplémentaires pour les volets uniquement



ESSENCES PRECONISEES POUR LA VEGETALISATION DES PARCELLES URBAINES ET A URBANISER

essences	catégorie	milieu d'implantation	
Alisier blanc	Arbres de haut jet pouvant atteindre facilement 2 m	espace agricole	
Aulne	Arbres de haut jet pouvant atteindre facilement 2 m	espace agricole	bord de rivière
Chêne pédonculé	Arbres de haut jet pouvant atteindre facilement 2 m	espace agricole	bord de rivière
Erable champêtre	Arbres de haut jet pouvant atteindre facilement 2 m	espace agricole	bord de rivière
Frêne commun	Arbres de haut jet pouvant atteindre facilement 2 m	bord de rivière	
Merisier	Arbres de haut jet pouvant atteindre facilement 2 m	espace agricole	bord de rivière
Noyer	Arbres de haut jet pouvant atteindre facilement 2 m	espace agricole	
Poirier commun	Arbres de haut jet pouvant atteindre facilement 2 m	espace agricole	
Pommier commun	Arbres de haut jet pouvant atteindre facilement 2 m	espace agricole	
Saule blanc	Arbres de haut jet pouvant atteindre facilement 2 m	bord de rivière	
Sorbier des oiseleurs	Arbres de haut jet pouvant atteindre facilement 2 m	espace agricole	
Tilleul à petites feuilles	Arbres de haut jet pouvant atteindre facilement 2 m	espace agricole	
Aulne à feuilles en cœur	Arbres pouvant être rabattus (départ sur plusieurs tiges sans atteindre 2 m de haut)	bord de rivière	
Charme	Arbres pouvant être rabattus (départ sur plusieurs tiges sans atteindre 2 m de haut)	espace agricole	
Cognassier	Arbres pouvant être rabattus (départ sur plusieurs tiges sans atteindre 2 m de haut)	espace agricole	
Noisetier commun ou à fruits	Arbres pouvant être rabattus (départ sur plusieurs tiges sans atteindre 2 m de haut)	espace agricole	bord de rivière
Osier des vanniers	Arbres pouvant être rabattus (départ sur plusieurs tiges sans atteindre 2 m de haut)	bord de rivière	
Lilas	Arbres pouvant être rabattus (départ sur plusieurs tiges sans atteindre 2 m de haut)	jardins/maisons	
Sureau noir	Arbres pouvant être rabattus (départ sur plusieurs tiges sans atteindre 2 m de haut)	espace agricole	bord de rivière
Bourdaie	arbustes pouvant être taillés en buissons	espace agricole	
Cornouiller mâle	arbustes pouvant être taillés en buissons	espace agricole	
Cornouiller sanguin	arbustes pouvant être taillés en buissons	espace agricole	bord de rivière
Genêt à balai (Cytise)	arbustes pouvant être taillés en buissons	landes	
Néflier	arbustes pouvant être taillés en buissons	espace agricole	
Arbousier	Petits buissons (ornemental)	jardins/maisons	
Forsythia Groseillier à fleurs	Petits buissons (ornemental)	jardins/maisons	
Rosier rugueux	Petits buissons (ornemental)	jardins/maisons	
Aubépine monogyne	Arbres pouvant être rabattus (départ sur plusieurs tiges sans atteindre 2 m de haut)	espace agricole	
Eglantier	Arbres pouvant être rabattus (départ sur plusieurs tiges sans atteindre 2 m de haut)	espace agricole	
Prunellier	Arbres pouvant être rabattus (départ sur plusieurs tiges sans atteindre 2 m de haut)	espace agricole	bord de rivière
Viorne obier	Arbres pouvant être rabattus (départ sur plusieurs tiges sans atteindre 2 m de haut)	bord de rivière	
Alisier torminal	Arbres de haut jet pouvant atteindre facilement 2 m	bord de rivière	
Fusain d'Europe	arbustes pouvant être taillés en buissons	espace agricole	
Laurier thym	arbustes pouvant être taillés en buissons	jardins/maisons	
Laurier rose	arbustes pouvant être taillés en buissons	jardins/maisons	
Romarin	arbustes pouvant être taillés en buissons	jardins/maisons	espace agricole
Bruyères	Petits buissons (ornemental)	espace agricole	landes
Ciste	Petits buissons (ornemental)	jardins/maisons	

Millepertuis	Buissons rasant	jardins/maisons	
Brande	arbustes pouvant être taillés en buissons	landes	espace agricole
Laurier noble	arbustes pouvant être taillés en buissons	jardins/maisons	
Hélianthème	Buissons rasant	jardins/maisons	
Figuier	Arbres pouvant être rabattus (départ sur plusieurs tiges sans atteindre 2 m de haut)	jardins/maisons	espace agricole

ESPECES INVASIVES A NE PAS UTILISER POUR LA VEGETALISATION DES PARCELLES URBAINES, NATURELLES OU AGRICOLES

Invasives avérées	Invasives potentielles et/ou en essor
La Crassule de Helm (<i>Crassula helmsii</i>)	Les Lentilles d'eau (<i>Lemna</i> sp.)
Le Laurier cerise (<i>Prunus laurocerasus</i>)	La Claytonie perfoliée (<i>Claytonia perfoliata</i>)
Le Sénéçon en arbre (<i>Baccharis halimifolia</i>)	L'Elodée de Nuttall (<i>Elodea nuttallii</i>)
Le sénéçon du cap (<i>Senecio inaequidens</i>)	Les Impatiences à petites fleurs et de Balfour (<i>Impatiens</i> sp.)
Le Rhododendron des parcs (<i>Rhododendron ponticum</i>)	L'Ambrosie à feuilles d'Armoise (<i>Ambrosia artemisiifolia</i>)
L'Herbe de la Pampa (<i>Cortaderia selloana</i>)	La Cotule pied de corbeau (<i>Cotula coronopifolia</i>)
L'Elodée crépue (<i>Lagarosiphon major</i>)	L'Ailanthé (<i>Ailanthus altissima</i>)
Le Myriophylle du Brésil (<i>Myriophyllum aquaticum</i>)	Le Robinier faux-acacia (<i>Robinia pseudo-acacia</i>)
La Spartine à feuilles alternes (<i>Spartina alterniflora</i>)	Le Buddleia du Père David (<i>Buddleja davidii</i>)
L'Elodée dense (<i>Egeria densa</i>)	Les Pétasites (<i>Petasites</i>)
Les Grandes Renouées (<i>Reynoutria</i> et <i>Polygonum</i>)	L'Azolle fausse fougère (<i>Azolla filiculoides</i>)
Les Jussies (<i>Ludwigia</i> sp.)	Le catalpa (<i>Catalpa bignonioides</i>)
Le Paspale distique (<i>Paspalum distichum</i>)	Le millepertuis fausse gentiane (<i>Hypericum gentianoides</i>)
L'Ail à tige triquètre (<i>Allium triquetrum</i>)	Le crocosmia (<i>Crocasmia x crocosmiiflora</i>)
Le Bident feuillé (<i>Bidens frondosa</i>)	Le paspale à deux épis (<i>Paspalum distichum</i>)
L'Impatience de l'Himalaya (<i>Impatiens glandulifera</i>)	Le chèvrefeuille du Japon (<i>Lonicera japonica</i>)
La vigne vierge (<i>Parthenocissus inserta</i>)	Le cyprès chauve (<i>Taxodium distichum</i>)
Le faux cotonnier (<i>Baccharis halimifolia</i>)	Le muguet des pampas (<i>Salpichroa organifolia</i>)
L'érable à feuilles de frêne (<i>Acer negundo</i>)	Le cerisier tardif (<i>Prunus serotina</i>)
Le yucca superbe (<i>Yucca gloriosa</i>)	
Le lagarosiphon (<i>Lagarosiphon major</i>)	
Le teinturier (<i>Phytolacca americana</i>)	

A surveiller

Les Asters américains (<i>Aster</i> sp.)
La Sporobole tenace (<i>Sporobolus indicus</i>)
Les Vergerettes (<i>Conyza</i> sp.)
Le Paspale dilaté

Listes adaptées localement à partir des sources suivantes :

<http://www.observatoire-biodiversite-bretagne.fr>

Voir aussi le Guide d'observation et de suivi des organismes nuisibles en ZNA - Flore Exotique Envahissante
Plantes exotiques invasives – Conservatoire Botanique National Sud Atlantique – www.cb



2. Règlement

- Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinois –