

Plan Local d'urbanisme Intercommunal

Modification n°1

Notice de présentation

Introduction générale

La présente notice présente l'ensemble des modifications apportées sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2019.

Ce projet de modification porte sur plusieurs parties du PLUi : le règlement graphique, le règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les annexes.

Ces changements sont des ajustements ou des rectifications d'erreurs matérielles, des évolutions nécessaires à la mise en œuvre de projet dont la faisabilité a avancé ou des modifications visant à améliorer la compréhension, la lisibilité de certaines règles ou orientations.

La présente modification n°1 du PLUi a été prescrite par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées le 8 février 2021.

Table des matières

Introduction générale	2
1. La procédure de modification n°1 du PLUi	12
1.1. La procédure de modification de droit commun.....	12
1.2. Articulation du PLUi avec les documents supérieurs.....	13
1.3. Evaluation des incidences sur l’environnement.....	13
2. Modifications du règlement graphique	14
2.1. Identification en bâtiment remarquable ou exceptionnel	14
2.1.1. Arbus – parcelle AD61.....	15
2.1.2. Artiguelouve – parcelle AL34	16
2.1.3. Artiguelouve – parcelle AM537	17
2.1.4. Aubertin – parcelle B444	18
2.1.5. Gan – parcelle BI320	19
2.1.6. Gan – parcelle AZ284	20
2.1.7. Gan – parcelle AW140	21
2.1.8. Gelos – parcelle AL268.....	22
2.1.9. Laroin – parcelle AC398	23
2.1.10. Lescar – parcelle AS1176	24
2.1.11. Lons – parcelle AC625.....	25
2.1.12. Pau – parcelle BM284	26
2.1.13. Pau – parcelles BT223-226-227-254	27
2.2. Changements de destination	28

2.2.1.	Arbus – parcelle AM26.....	29
2.2.2.	Arbus - parcelle AK66.....	30
2.2.3.	Artiguelouve – parcelle AI149.....	31
2.2.4.	Gan – parcelle AX126.....	32
2.2.5.	Jurançon – parcelle AW365	33
2.2.6.	Jurançon – parcelle BI25	34
2.2.7.	Lescar – parcelle AV464.....	35
2.2.8.	Mazères-Lezons - parcelle AR21	36
2.2.9.	Saint-Faust – parcelle AN256.....	37
2.2.10.	Uzein –parcelle ZD22	38
2.2.11.	Uzein – parcelle ZD114	39
2.2.12.	Uzein – parcelle ZK66.....	40
2.2.13.	Uzein – parcelle ZP24.....	41
2.2.14.	Uzos – parcelle AH9	42
2.3.	Modification erreur matérielle	43
2.3.1.	Arbus – parcelle AD57.....	44
2.3.2.	Artiguelouve – chemin Barat	45
2.3.3.	Billère – parcelle AK656	46
2.3.4.	Gan – parcelle BL17	47
2.3.5.	Gan – étiquette zonage UBc	48
2.3.6.	Gan – parcelle AN600	49
2.3.7.	Gan – parcelle BL804	50
2.3.8.	Gan – parcelle AK592.....	51
2.3.9.	Gan – périmètre OAP Iannegrand Miqueu	52

2.3.10.	Idron – parcelles AP5-11-12.....	53
2.3.11.	Laroin – décalage EVP.....	54
2.3.12.	Lescar – parcelles AR 496-497-498-499.....	55
2.3.13.	Lescar – parcelles AP483-37.....	56
2.3.14.	Lescar – parcelle AE1291.....	57
2.3.15.	Lescar – parcelles AE1357-1359.....	58
2.3.16.	Lescar – parcelles AS1176.....	59
2.3.17.	Lescar – parcelle AL689.....	60
2.3.18.	Lescar – parcelle AX204.....	61
2.3.19.	Lons – plan de hauteur.....	62
2.3.20.	Lons – parcelle AM166.....	63
2.3.21.	Lons – parcelle AM2038.....	64
2.3.22.	Meillon – parcelle AI201.....	65
2.3.23.	Pau – parcelle CZ76.....	66
2.3.24.	Pau – parcelle CZ13.....	67
2.3.25.	Pau – parcelle BR12.....	68
2.3.26.	Pau – parcelles DK 414-440-462-471-473-474-477-478.....	69
2.3.27.	Pau – parcelle DT491.....	70
2.3.28.	Pau – parcelles DN 73-301-353-427-452-503-507-508-521-522-526-527-529-553.....	71
2.3.29.	Siros – parcelles AC445-447-522.....	72
2.4.	Politique sur l’agriculture.....	73
2.4.1.	Conforter les exploitations agricoles existantes.....	73
2.4.1.1.	Artiguelouve – parcelle AE134.....	74
2.4.1.2.	Aubertin – parcelle A601.....	75

2.4.1.3.	Bosdarros – parcelle AV9.....	76
2.4.1.4.	Bosdarros – parcelle AT54.....	77
2.4.1.5.	Bosdarros – parcelle AV17.....	78
2.4.1.6.	Gan – parcelle AB2.....	79
2.4.1.7.	Gan – parcelle AB 94-95-98	80
2.4.1.8.	Gan – parcelle BE180.....	81
2.4.1.9.	Gan – parcelle AE231.....	82
2.4.1.10.	Gelos – parcelle AE262	83
2.4.1.11.	Jurançon – parcelles AX10-245.....	84
2.4.1.12.	Jurançon – parcelles AV93-114	85
2.4.1.13.	Jurançon – parcelle AY66.....	86
2.4.1.14.	Lescar – parcelles AI22-24	87
2.4.1.15.	Saint-Faust – parcelles AL105-153.....	88
2.4.1.16.	Saint-Faust – parcelle AI190	89
2.4.1.17.	Saint-Faust – parcelle AK85	90
2.4.2.	Développer le projet de Ceinture verte.....	91
2.4.2.1	Rontignon - parcelle AA140.....	92
2.4.2.2.	Uzein – parcelle AL610-ZD81.....	93
2.4.2.3.	Uzos – parcelles AB45-66	94
2.4.3.	Ouverture à l’innovation agricole : Lescar	95
2.4.4.	Création jardins familiaux : Laroin – parcelle AC311	97
2.5.	Politique sur l’énergie	99
2.5.1.	Lescar – parcelle AO246.....	99
2.5.2.	Lescar – parcelle ZP15-16	101

2.6. Politique sur l'économie.....	103
2.6.1. Pau – linéaire commercial.....	104
2.6.2. Pau – hippodrome	105
2.7. Politique relative aux loisirs	106
2.7.1. Idron – parcelles AO36-41 AP8-10.....	107
2.7.2. Rontignon – parcelle AA56	108
2.8. Politique relative à l'accueil des gens du voyage	109
2.8.1. Artiguelouve – parcelle AB3	110
2.8.2. Idron – parcelle AL21	112
2.9. Risque inondation.....	113
2.9.1. Commune de Gelos et Mazères-Lezons.....	114
2.9.2. Représentation graphique PPRI.....	115
2.9.3. Gan zone orange rayé.....	116
2.10. Politique de l'habitat : modification de la partie 4.2.4 Plan de secteurs de renforcement de la mixité sociale.....	117
2.11. Modification des emplacements réservés	120
2.11.1. Artiguelouve – ER ARG 04.....	121
2.11.2. Artiguelouve – ER ARG 11.....	122
2.11.3. Artiguelouve – ER ARG 13.....	123
2.11.4. Artiguelouve - ER ARG 14.....	124
2.11.5. Artiguelouve – ER ARG 15.....	125
2.11.6. Artiguelouve – ER ARG 24.....	126
2.11.7. Artiguelouve – modification de la liste des ER	127
2.11.8. Artigueloutan – ER ART 19.....	128
2.11.9. Artigueloutan – ER ART 20.....	129

2.11.10.	Artigueloutan – ER ART 22.....	130
2.11.11.	Artigueloutan – ER ART 23.....	131
2.11.12.	Artigueloutan – ER ART 25 ART 26	132
2.11.13.	Artigueloutan – ER ART 27.....	133
2.11.14.	Artigueloutan – ER ART 29.....	134
2.11.15.	Artigueloutan – modification de la liste des ER.....	135
2.11.16.	Aussevielle – ER AUS 07.....	136
2.11.17.	Billère – ER BIL 17	137
2.11.18.	Billère – modification de la liste des ER.....	138
2.11.19.	Bizanos – ER BIZ 24	139
2.11.20.	Bougarber – modification de la liste des ER	140
2.11.21.	Gan – ER GAN 18	141
2.11.22.	Gan – ER GAN 28	142
2.11.23.	Gan – modification de la liste des ER.....	143
2.11.24.	Gelos – ER GEL 10	144
2.11.25.	Idron – modification de la liste des ER	145
2.11.26.	Lée – ER LEE 19	146
2.11.27.	Lée – ER LEE 23	147
2.11.28.	Lée – ER LEE 24	148
2.11.29.	Lée – ER LEE 25	149
2.11.30.	Lée – ER LEE 26	150
2.11.31.	Lée – ER LEE 27	151
2.11.32.	Lée – ER LEE 28	152
2.11.33.	Lée – modification de la liste des ER	153

2.11.34.	Lescar – marge de reculement chemin Larrec.....	154
2.11.35.	Lescar – marge de reculement rue Ste Catherine	155
2.11.36.	Lescar – marge de reculement chemin de Lons	156
2.11.37.	Lescar – marge de reculement route de l’aviation.....	157
2.11.38.	Lescar – marge de reculement étiquette	158
2.11.39.	Lescar – modification de la liste des ER.....	159
2.11.40.	Lons – ER LON 33	160
2.11.41.	Lons – ER LON 35	161
2.11.42.	Lons – modification de la liste de ER	162
2.11.43.	Mazères-Lezons – ER MAZ01.....	163
2.11.44.	Mazères-Lezons – ER MAZ05-MAZ08	164
2.11.45.	Mazères-Lezons – ER MAZ09.....	165
2.11.46.	Mazères-Lezons - modification de la liste des ER.....	166
2.11.47.	Meillon – ER MEI 02.....	167
2.11.48.	Meillon – modification de la liste des ER.....	168
2.11.49.	Pau – ER PAU 60	169
2.11.50.	Pau – ER PAU 95	170
2.11.51.	Pau – modification de la liste des ER	171
2.11.52.	Sendets - ER SEN 23.....	172
2.11.53.	Sendets – modification de la liste des ER	173
2.11.54.	Uzein – modification de la liste des ER	174
2.11.55.	Uzos – ER UZO 07.....	175
2.11.56.	Uzos – modification de la liste des ER	176

3. Modifications du règlement écrit 177

3.1.	La rectification d’erreurs matérielles et l’amélioration de la forme	177
3.2.	Des précisions dans plusieurs parties pour faciliter la compréhension et donc l’instruction des autorisations d’urbanisme.....	177
3.2.1.	Sur le lexique :.....	177
3.2.2.	Sur l’article 2 de plusieurs zones :.....	177
3.2.3.	Sur les articles 4 et 5 de plusieurs zones :	177
3.2.4.	Sur l’article 8 de plusieurs zones :.....	177
3.2.5.	Sur l’article 9 de plusieurs zones :.....	178
3.2.6.	Sur l’article 11 de plusieurs zones :.....	178
3.2.7.	Sur l’article 12 de plusieurs zones :.....	178
3.2.8.	Sur l’article 13 de plusieurs zones :.....	178
3.2.9.	Sur la partie 4.1.1.b – règlement des zones soumises à un risque inondation	178
3.2.10.	Sur la partie 4.1.1.c – dispositions règlementaires complémentaires.....	178
3.3.	Des précisions et/ou des compléments sur les règles de certaines zones ou sous-secteurs	178
3.3.1.	En zone UAc.....	178
3.3.2.	En zone UY	179
3.3.3.	En zone 1AUY.....	179
3.3.4.	En zone A	179
3.3.5.	En zone N	179
4.	Modifications des Orientations d’Aménagement et de Programmation	180
4.1.	Aussevielle – OAP secteur aux Tazias.....	181
4.2.	Billère – OAP La linière.....	183
4.3.	Bizanos – OAP stade municipale.....	186
4.4.	Bizanos – OAP Broquart/Rouy.....	188
4.5.	Gan – OAP Sud – pôle majeur de GAN.....	191

4.6.	Idron OAP – ancien camp militaire.....	193
4.7.	Nord-Ouest – ZAE Aérosite Uzein	196
4.8.	Lescar – OAP Bernat.....	198
4.9.	Lescar – OAP Vert Galant	201
4.10.	ZACOM – Pau-Auchan	204
4.11.	OAP – Rives du Gave	207
5.	Modifications des annexes.....	210
5.1.	Servitude d’utilité publique.....	210
5.1.1.	Zone sensible captage d’eau potable SIEP Jurançon	210
5.1.2.	Périmètre de protection immédiate puit P1 Arbus	211
5.1.3.	Servitude i4 – canalisation électrique.....	211
5.1.4.	Servitude i3 – canalisation de transport de gaz DN100 Idron - Bizanos.....	212
5.1.5.	Servitude i3 – canalisation de transport de gaz DN80 Mazères-Lezons - Bizanos.....	213
5.1.6.	Servitude i3 – canalisation de transport de gaz DN 050 VILCOMTAL ALIMENTAIRE RONTIGNON	214
5.1.7.	Servitude AC1 – protection des monuments historiques sur Gan.....	215
5.1.8.	Servitude AC1 – protection des monuments historiques sur Jurançon	216
5.2.	Autres annexes.....	217
5.2.1.	Classement sonore des voies.....	217
5.2.2.	Natura 2000 directive Habitat	218
5.2.3.	ZNIEFF 1	219
5.2.3.	ZNIEFF 2	220
5.2.4.	Zone non altius tollendi	221
5.2.5.	Plan des périmètres des zones de préemption	222

1. La procédure de modification n°1 du PLUi

1.1. La procédure de modification de droit commun

Les évolutions envisagées dans le cadre de ce projet de modification n°1 du PLUi entrent dans le champ d'application de la modification de droit commun. Cette procédure est décrite en détail dans les paragraphes suivants.

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est prévue au Code de l'Urbanisme aux articles L.153-36 et suivants.

Les articles L. 153-36 et L. 153-41 du Code de l'urbanisme fixent le champ d'application de la procédure de modification de droit commun. L'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme dispose que « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale (...) décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Nota Bene : Article L.153-31 du Code de l'Urbanisme (article relatif au champ d'application de la procédure de révision) : « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale (...) décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développements durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

L.153-41 du Code de l'Urbanisme dispose quant à lui que « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale (...) lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Les articles L. 153-37 à L. 153-43 du Code de l'urbanisme régissent la procédure de modification de droit commun.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale (...) qui établit le projet de modification.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le Président de l'établissement public de coopération intercommunale (...) notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

La modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) a été prescrite le 8 février 2021.

1.2. Articulation du PLUi avec les documents supérieurs

Le PLUi se doit d'être « compatible » et de « prendre en compte » d'autres documents de planification.

En application des dispositions du code de l'urbanisme, le PLUi doit être compatible avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Pau approuvé par le Comité Syndical du Syndicat Mixte du Grand Pau, le 29 juin 2015 ;
- Le Plan de Déplacements Urbains de Pau Béarn Pyrénées Mobilités approuvé le 26 janvier 2021 ;
- Le Programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) pour la période 2018-2023 adopté le 29 mars 2018 ;
- Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Pau Pyrénées approuvé le

13 décembre 2010 Les documents que le PLUi doit prendre en compte ;

En application des dispositions du code de l'urbanisme, le PLUi doit prendre en compte le PCAET de l'agglomération de Pau approuvé en juin 2018.

La modification n°1 du PLUi n'engendre pas d'évolution qui remette en cause la compatibilité et la prise en compte de ces documents supérieurs.

1.3. Evaluation des incidences sur l'environnement

L'objectif de la démarche a été d'évaluer un cadre global : la stratégie de développement du territoire, et non simplement une action (ou un ouvrage) unique et figée. Elle s'apparente à une analyse permettant d'identifier la compatibilité entre des éléments déjà identifiés et connus, à savoir les enjeux environnementaux du territoire et les orientations fixées pour son développement. Les outils ont donc eux aussi été adaptés : plus que des investigations techniques ciblées, la mission a requis une démarche de réflexion, d'analyse et de synthèse.

Dès le début de la procédure de modification n°1 du PLUi, le processus d'évaluation du

projet au regard des enjeux environnementaux a été engagé.

L'objectif de la démarche a été d'évaluer les évolutions que les élus souhaitaient apporter au PLUi dans le cadre de la procédure de modification. Elle s'apparente à une analyse permettant d'identifier la compatibilité entre des éléments déjà identifiés et connus, à savoir les enjeux environnementaux du territoire et les modifications nouvelles des orientations fixées pour son développement.

Ainsi, les modifications sur le règlement écrit, le règlement graphique, les Orientations d'aménagement et de programmation, et les emplacements réservés sont étudiées selon différentes thématiques. Il s'agit d'analyser ces modifications au regard des périmètres d'inventaire et de protection de la biodiversité, selon les enjeux de paysage et patrimoine, ainsi que sur les risques et nuisances pour l'homme.

2. Modifications du règlement graphique

2.1. Identification en bâtiment remarquable ou exceptionnel

Contexte

Le territoire de l'agglomération est riche d'un patrimoine bâti diversifié contribuant à la qualité du cadre de vie des habitants. Afin de préserver et valoriser ces bâtiments, un recensement a été effectué puis une identification dans le PLUi au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Objet de la modification

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un diagnostic a été conduit pour recenser le patrimoine bâti puis hiérarchiser ces éléments selon des niveaux d'intérêt patrimonial. Après l'approbation du 19 décembre 2020, le diagnostic a été complété d'éléments supplémentaires ou révisé. Cette modification permet l'identification dans le PLUi des bâtiments remarquables ou exceptionnels.

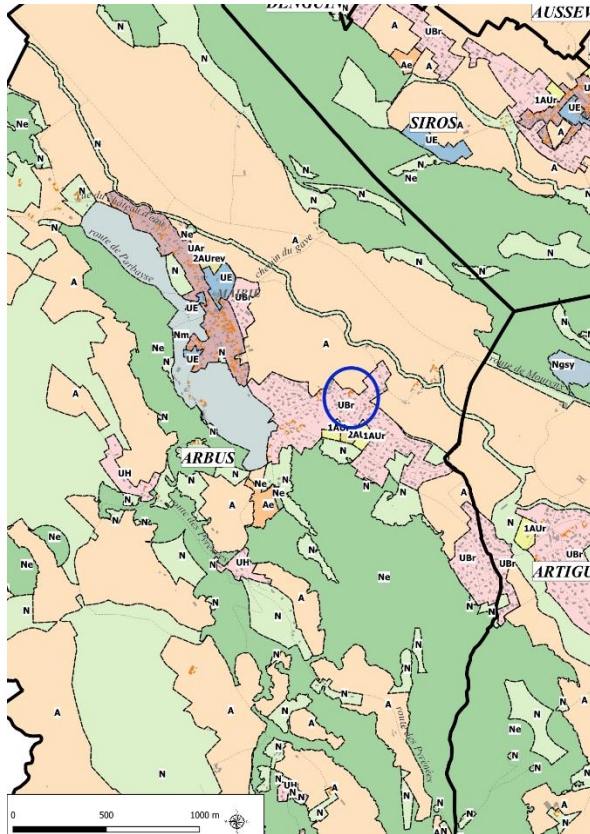
Incidences de la modification sur l'environnement

Les parcelles concernées par ces modifications sont déjà construites, les modifications ne génèrent pas d'incidences sur l'environnement.

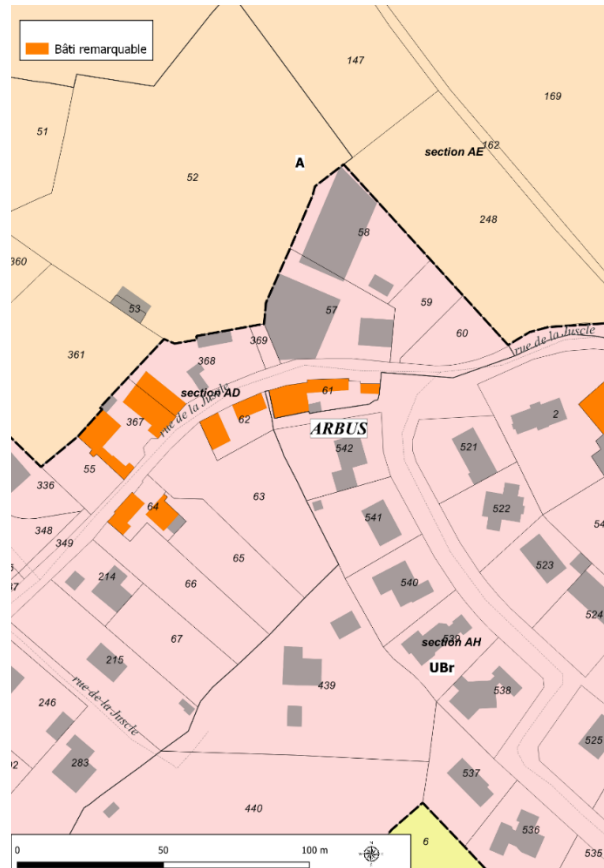
Les bâtiments identifiés en bâtiment remarquable ou exceptionnel ne sont pas inclus dans les périmètres des réservoirs de biodiversité de la Trame verte et bleue, dans un site Natura 2000 ou soumis à un risque inondation.

2.1.1. Arbus – parcelle AD61

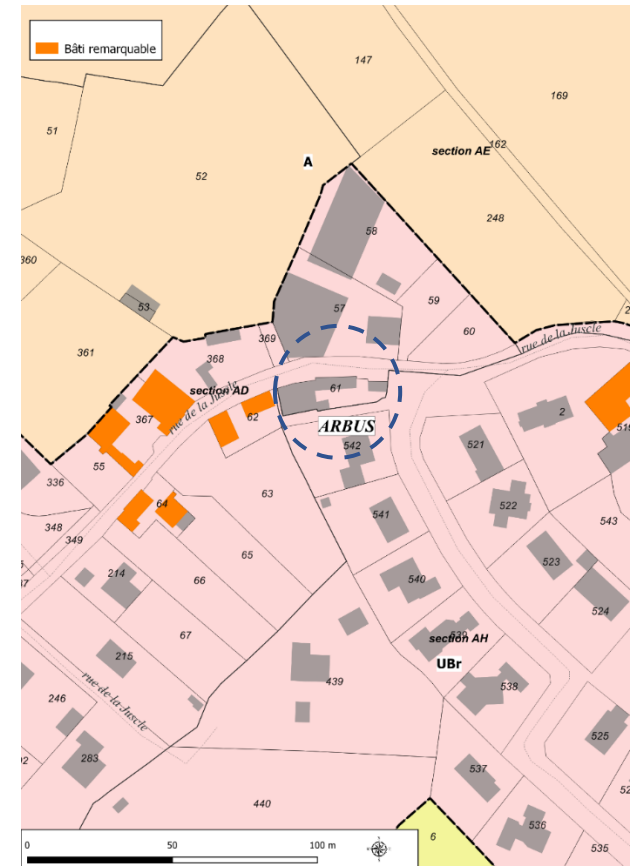
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



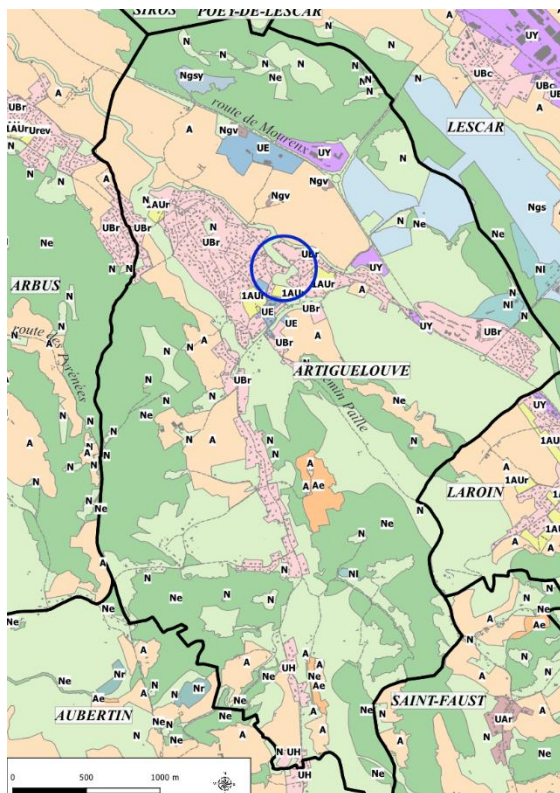
Plan graphique réglementaire après modification :



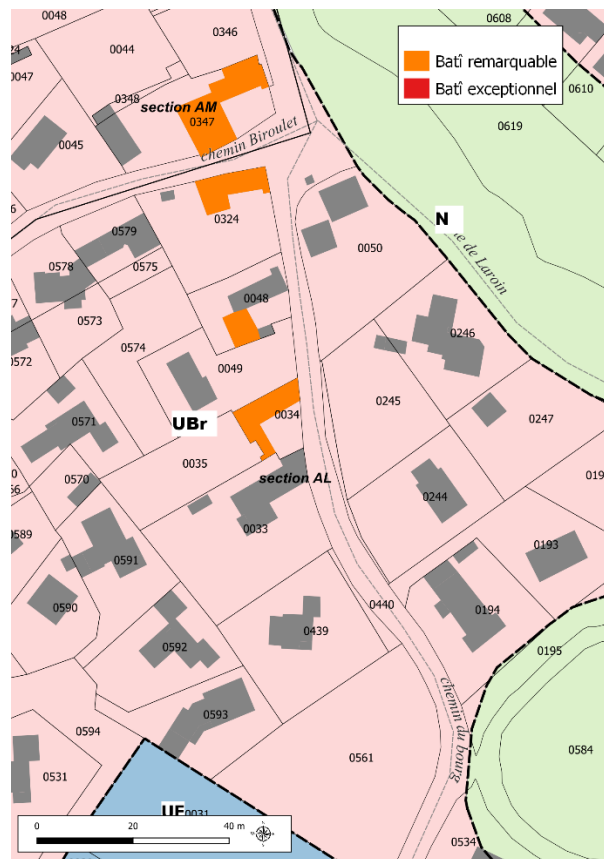
Objet : Retirer la qualification de Bâti remarquable aux bâtiments de la parcelle AD61 sur Arbus.

2.1.2. Artiguelouve – parcelle AL34

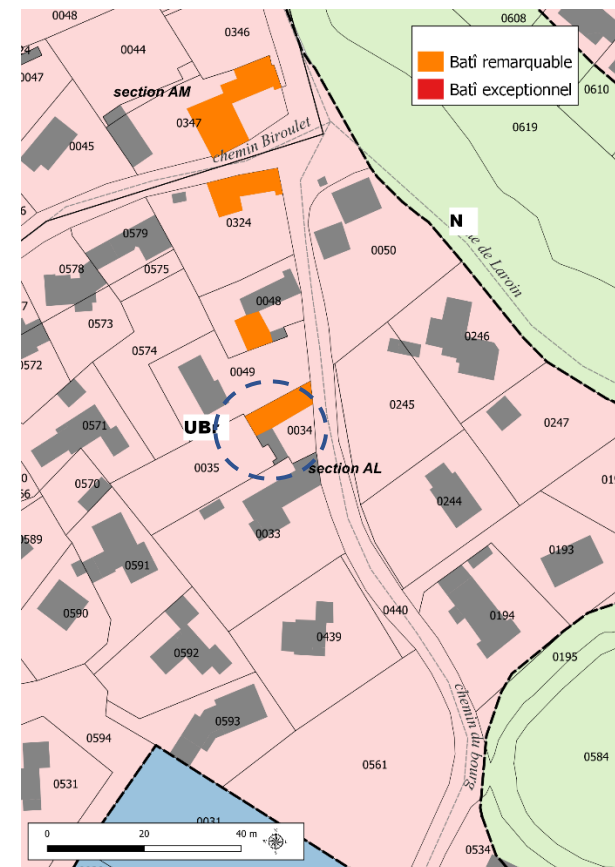
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



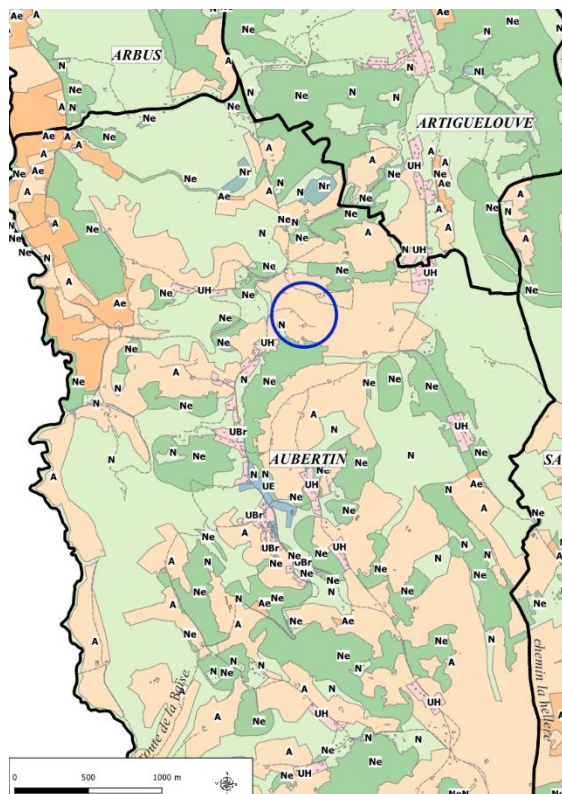
Plan graphique réglementaire après modification :



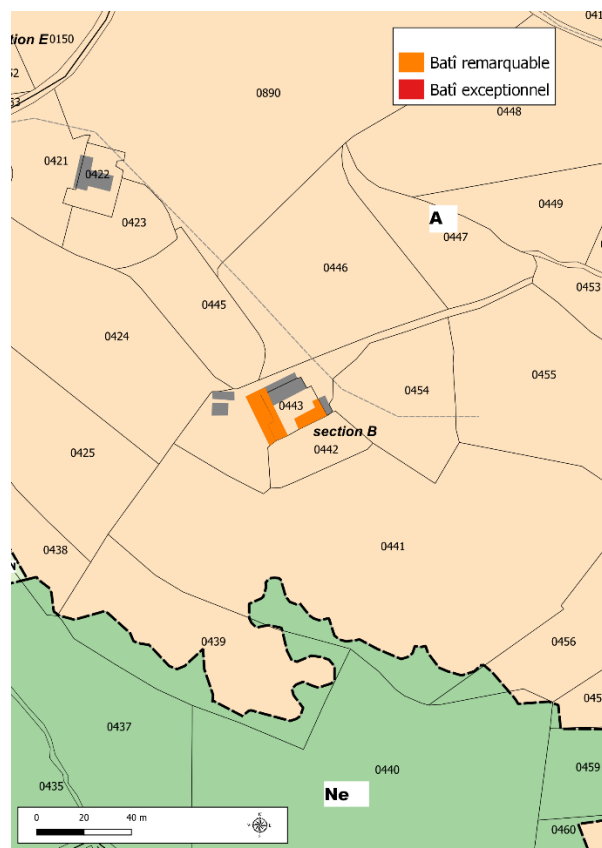
Objet : Retirer le poulailler de la parcelle AL34 à Artiguelouve de la classification de "bâtiment remarquable".

2.1.4. Aubertin – parcelle B444

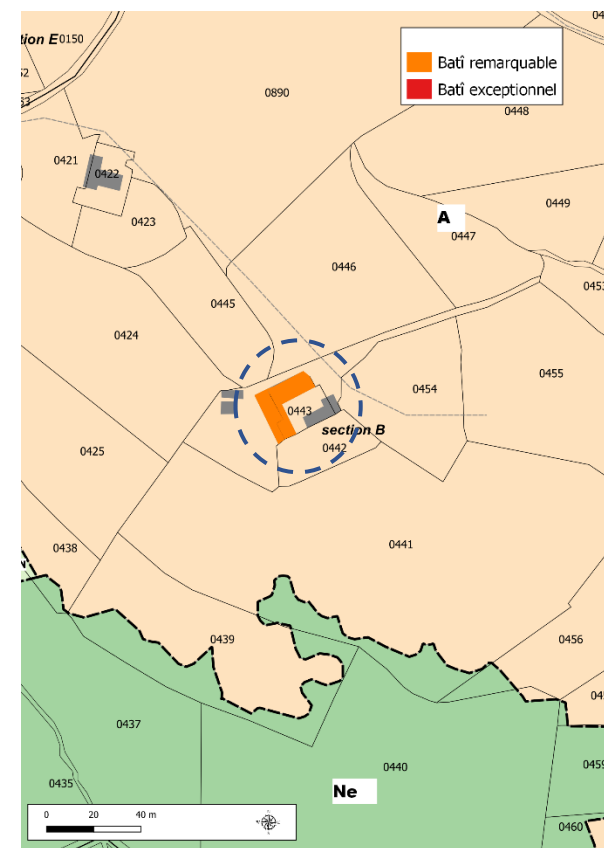
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



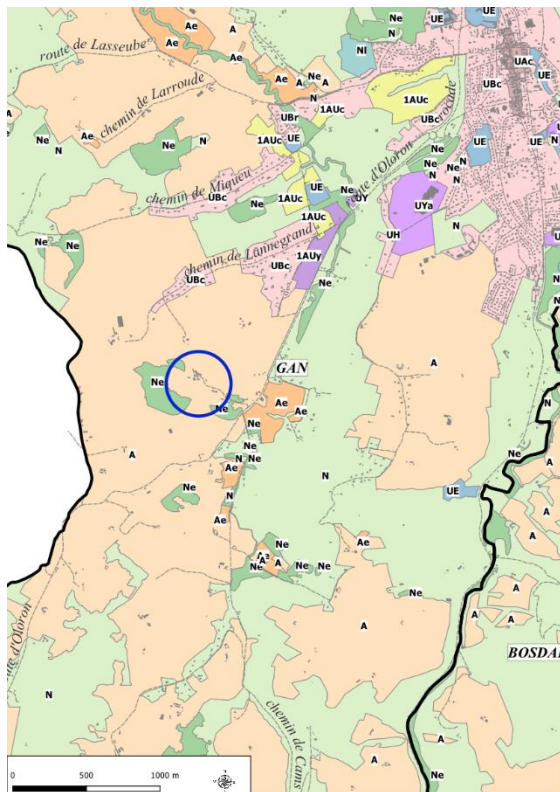
Plan graphique réglementaire après modification :



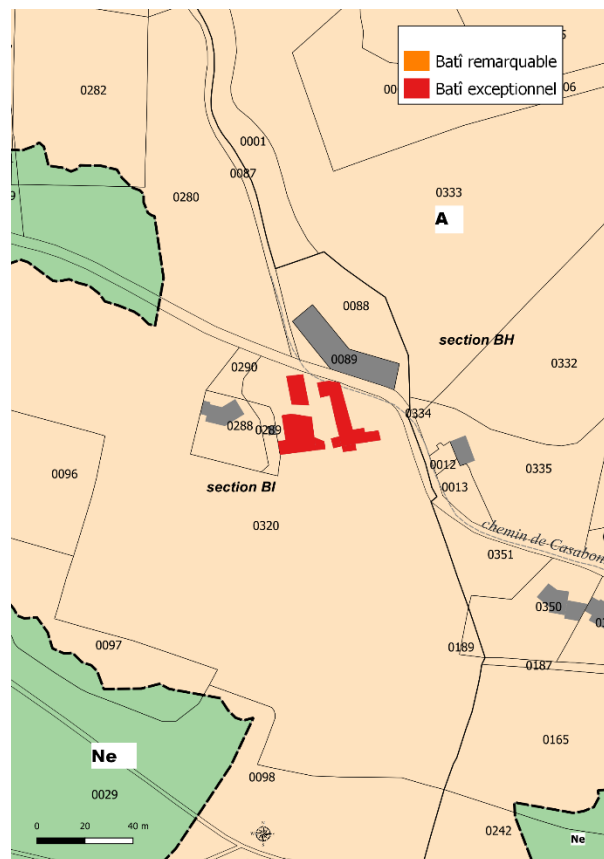
Objet : Retirer la qualification de « bâtiment remarquable » à la grange sud de la parcelle B444 à Aubertin, et classer en « bâtiment remarquable » la grange nord de la parcelle.

2.1.5. Gan – parcelle BI320

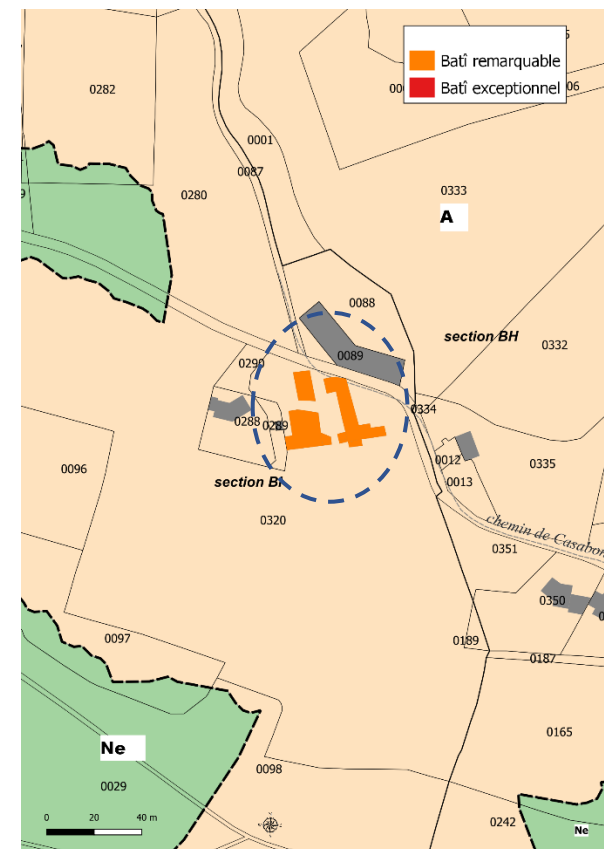
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



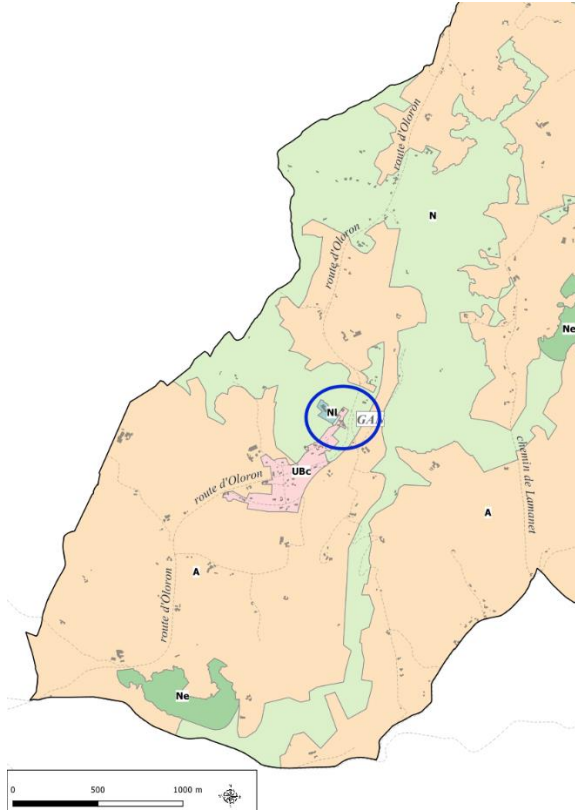
Plan graphique réglementaire après modification :



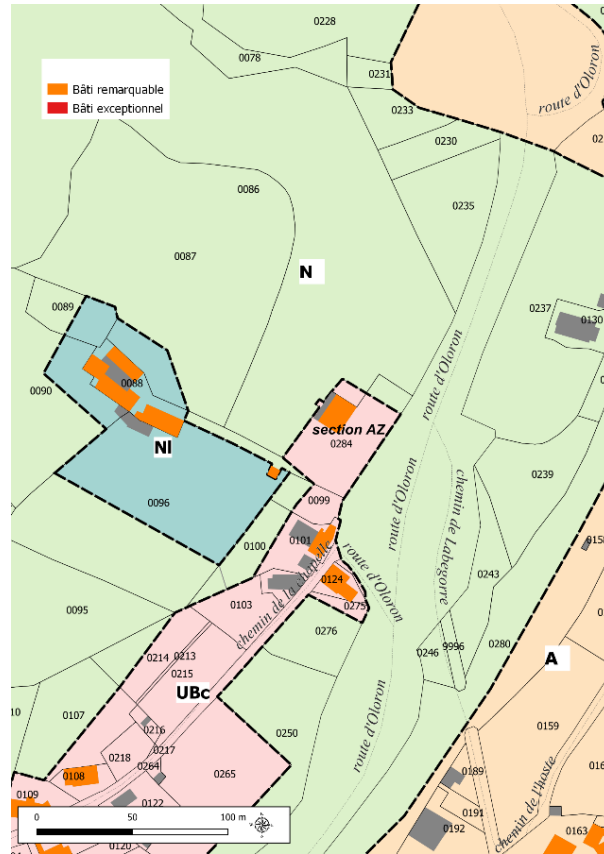
Objet : Reclasser en « bâtiment remarquable » au lieu de « bâtiment exceptionnel » les bâtiments de la parcelle BI320 à Gan.

2.1.6. Gan – parcelle AZ284

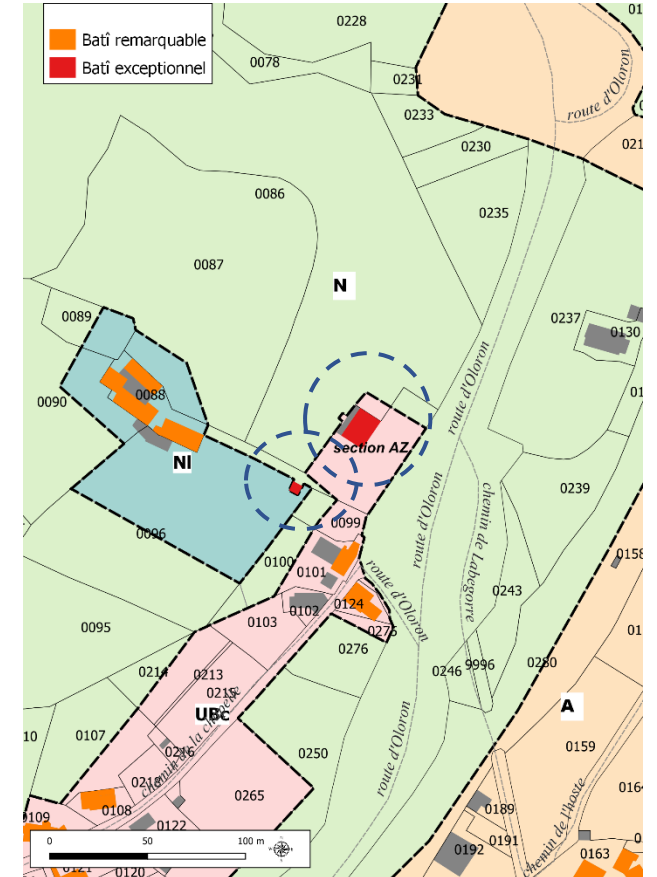
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



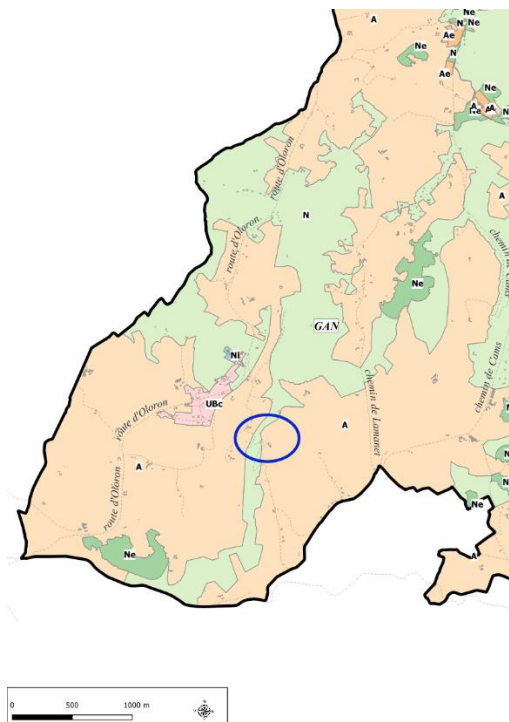
Plan graphique réglementaire après modification :



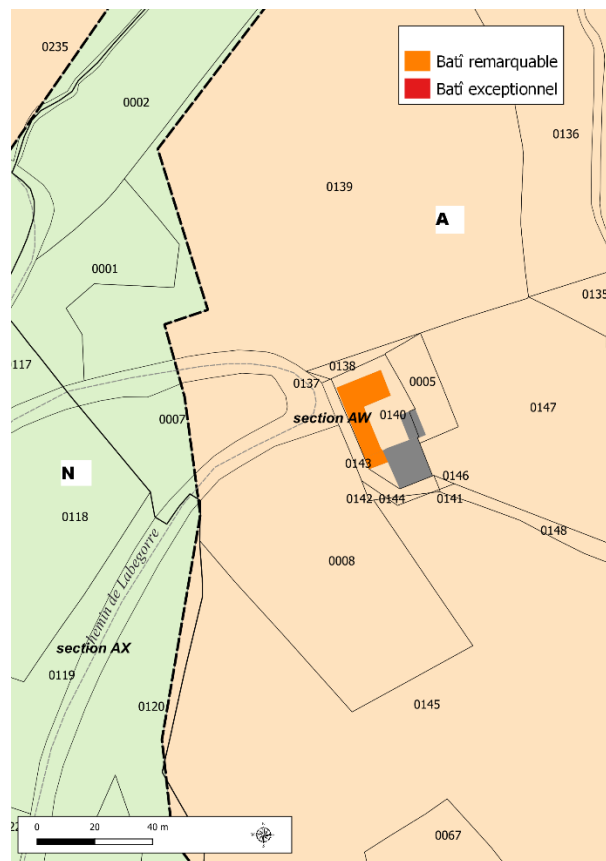
Objet : Classer le bâtiment et la tour de la parcelle AZ284 à Gan en "bâtiment exceptionnel".

2.1.7. Gan – parcelle AW140

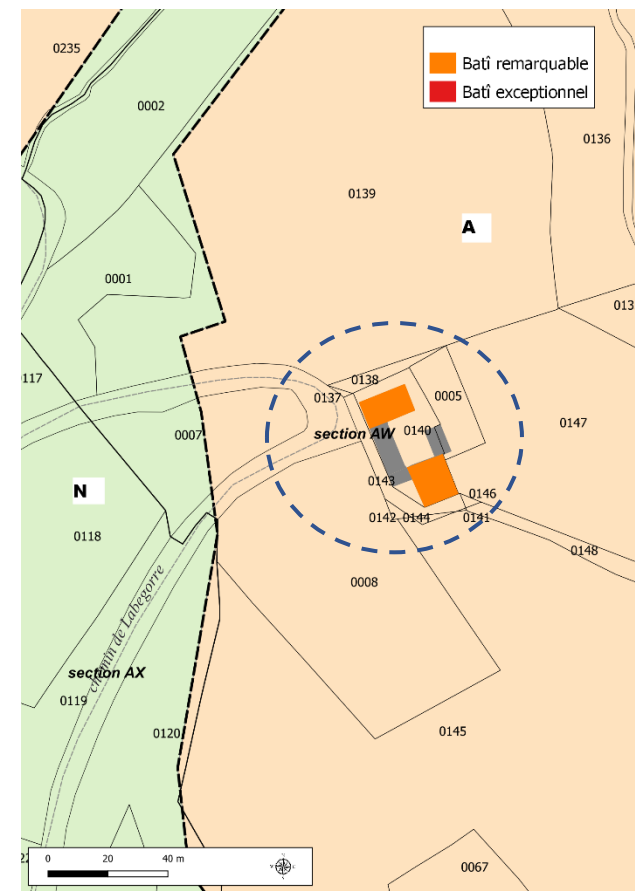
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



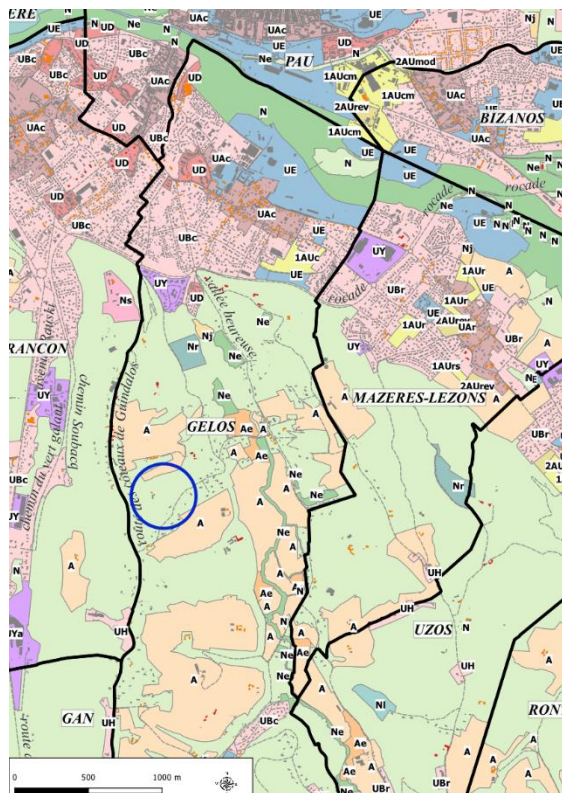
Plan graphique réglementaire après modification :



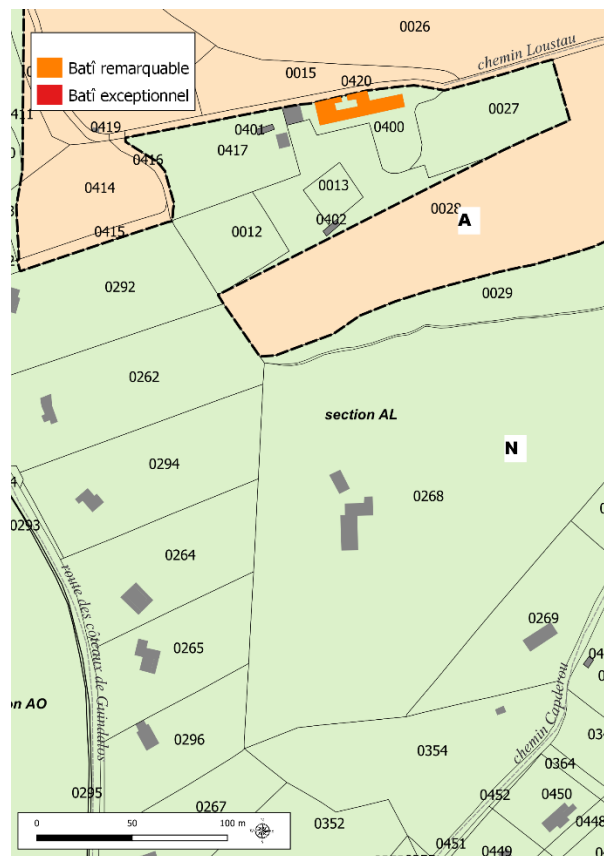
Objet : Classer la grange de la parcelle AW140 à Gan, située en zonage A du PLUi, en "bâtiment remarquable" et déclasser la partie du bâtiment à l'est.

2.1.8. Gelos – parcelle AL268

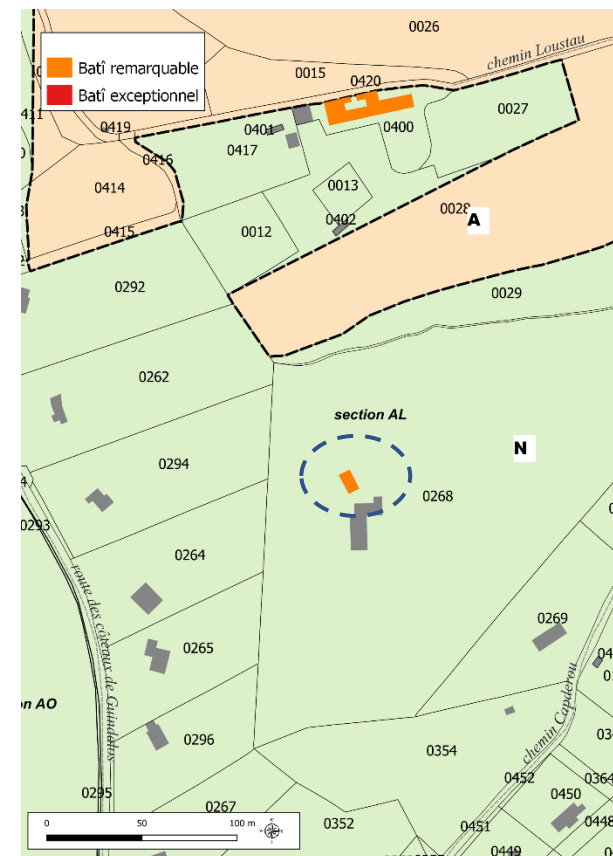
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



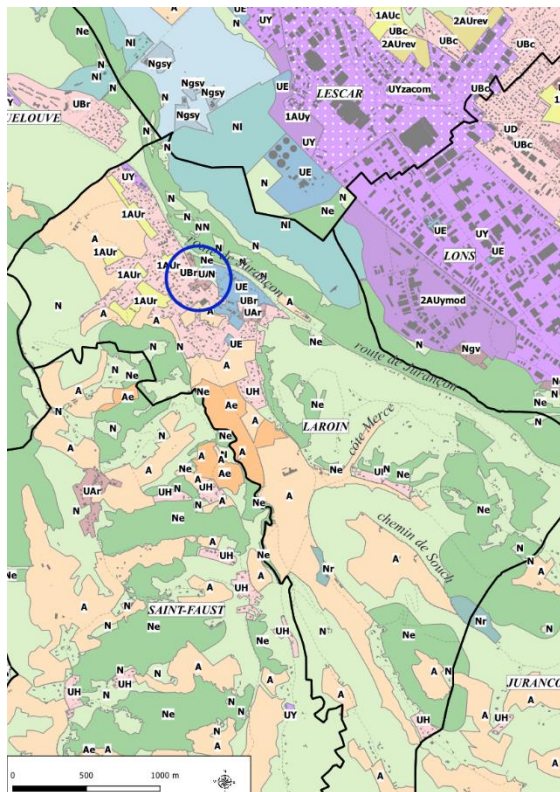
Plan graphique réglementaire après modification :



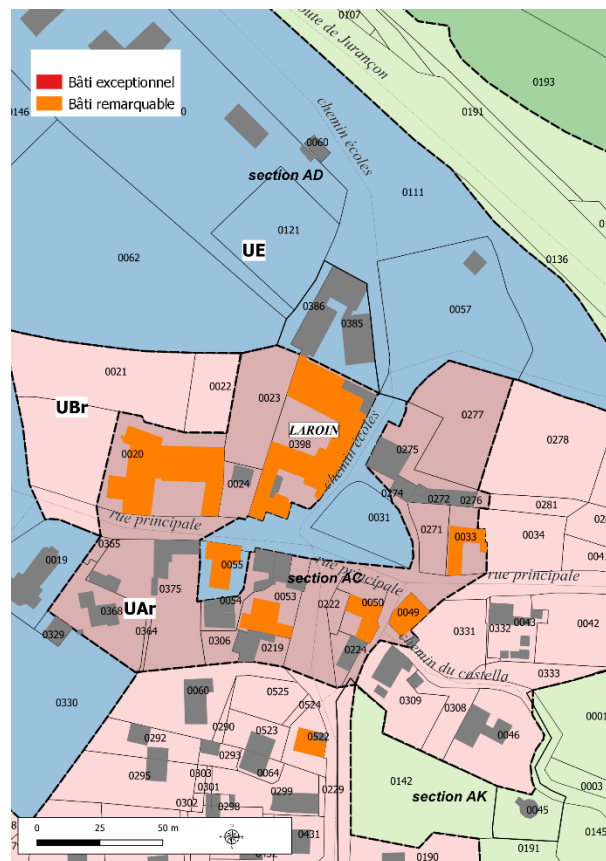
Objet : Classer la maison de la parcelle AL268 à Gelos, située en zonage N du PLUi, en "bâtiment remarquable".

2.1.9. Laroin – parcelle AC398

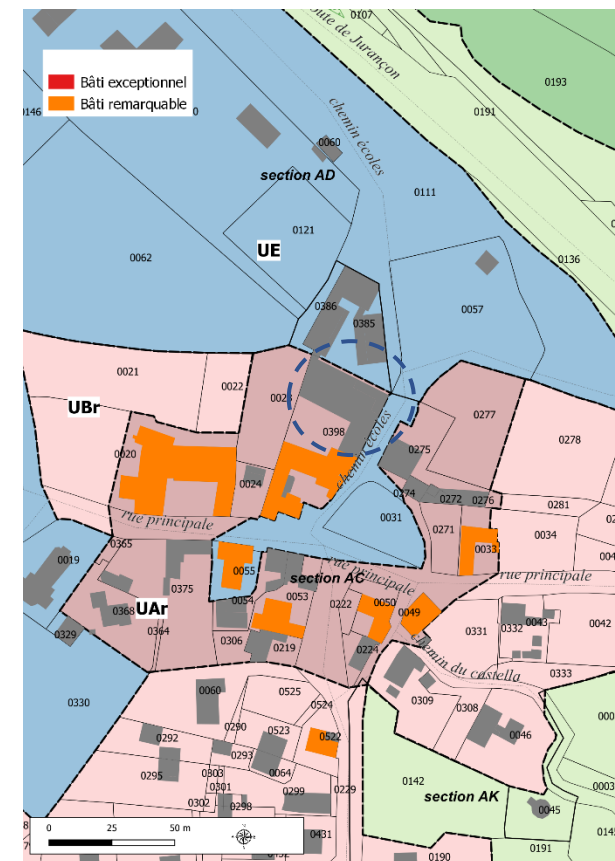
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



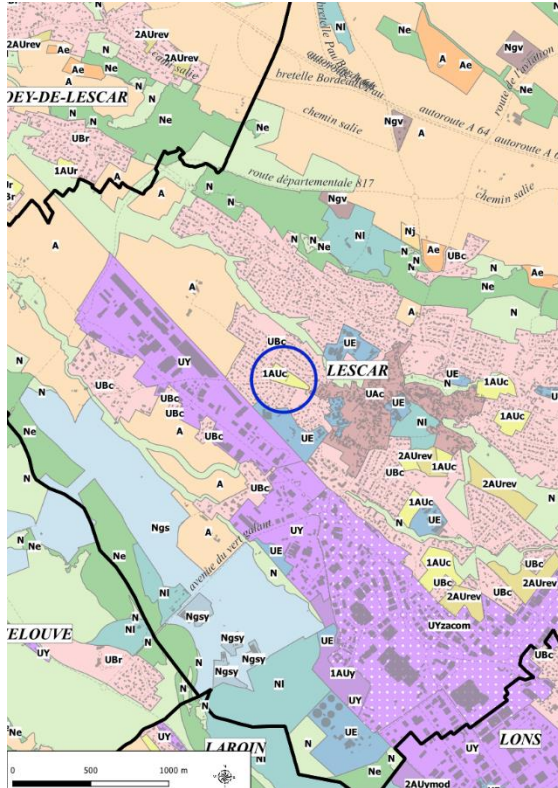
Plan graphique réglementaire après modification :



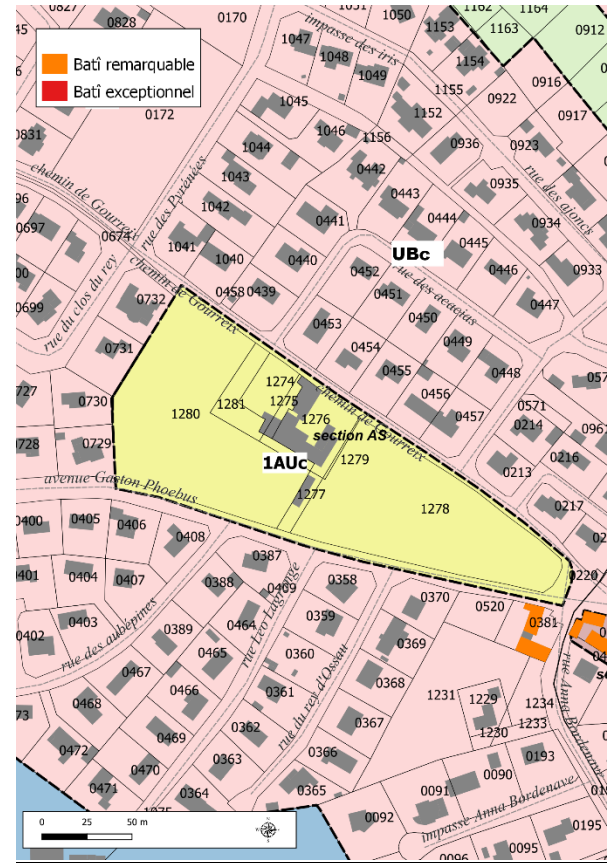
Objet : Sur la parcelle AC398 à Laroin, le hangar qui était une ancienne stabulation était classé au même titre que la maison en bâtiment remarquable, l'objet de la modification consiste à retirer le statut de bâtiment remarquable à ce hangar.

2.1.10. Lescar – parcelle AS1176

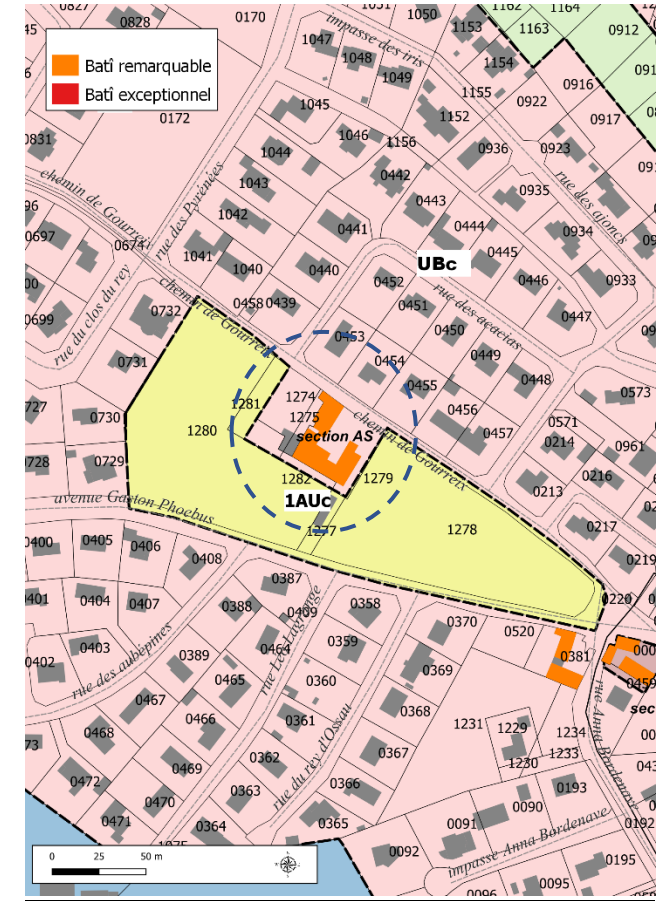
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



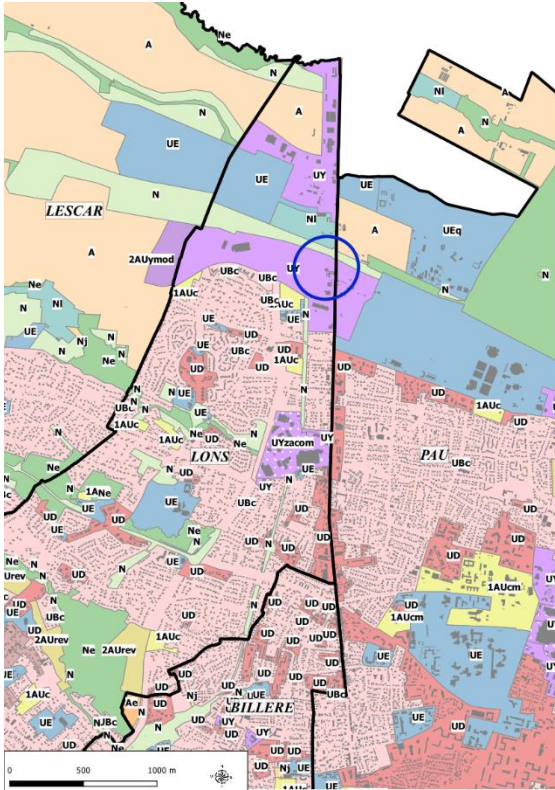
Plan graphique réglementaire après modification :



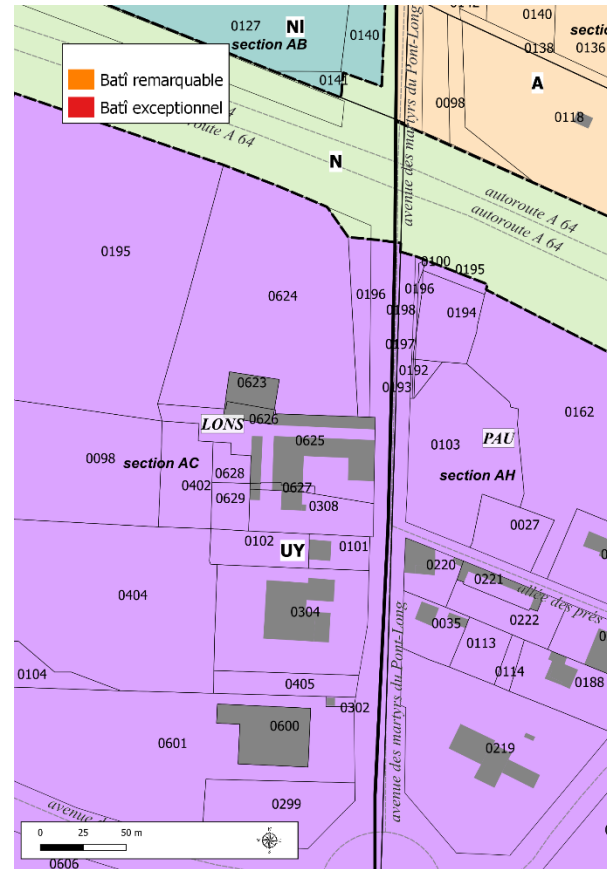
Objet : Classer les bâtiments de la parcelle AS1176 à Lescar en « bâti remarquable ».

2.1.11. Lons – parcelle AC625

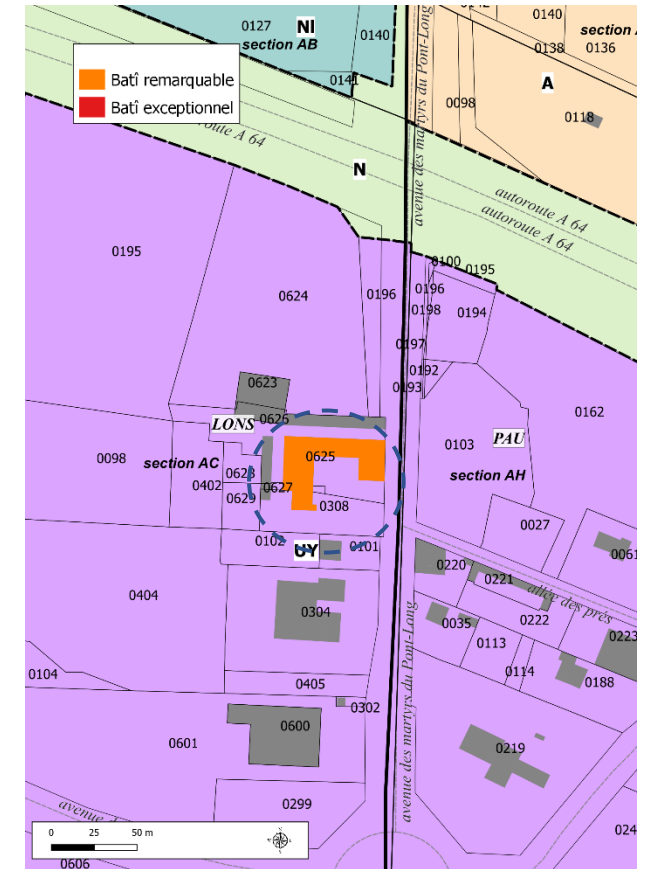
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



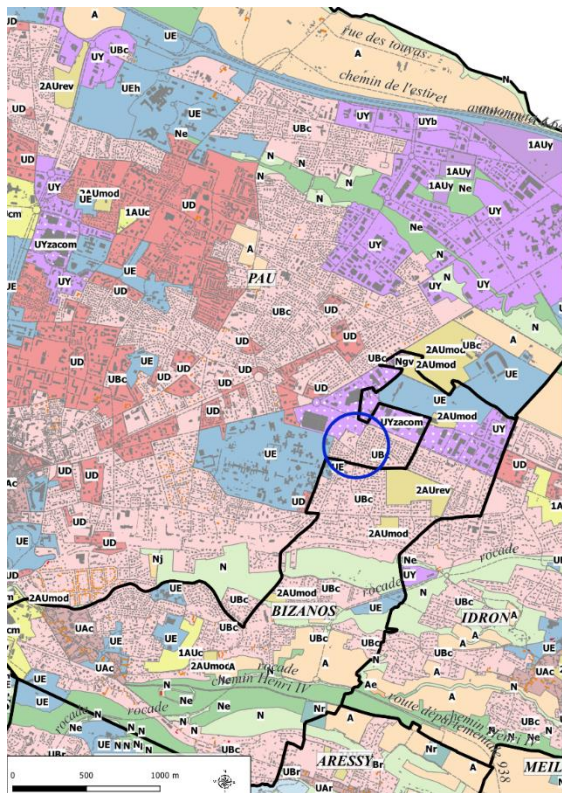
Plan graphique réglementaire après modification :



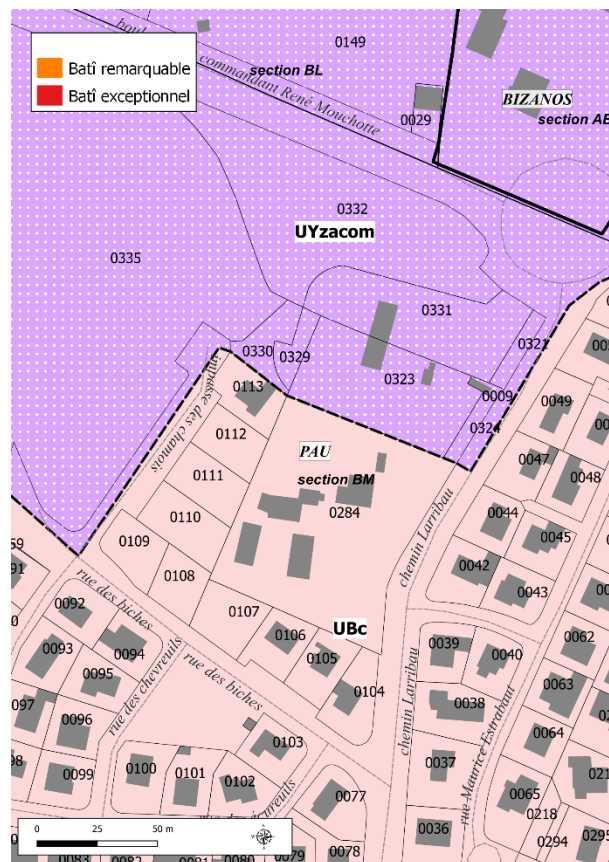
Objet : Classer la maison et les granges des parcelles AC625-627 à Lons en « bâti remarquable ».

2.1.12. Pau – parcelle BM284

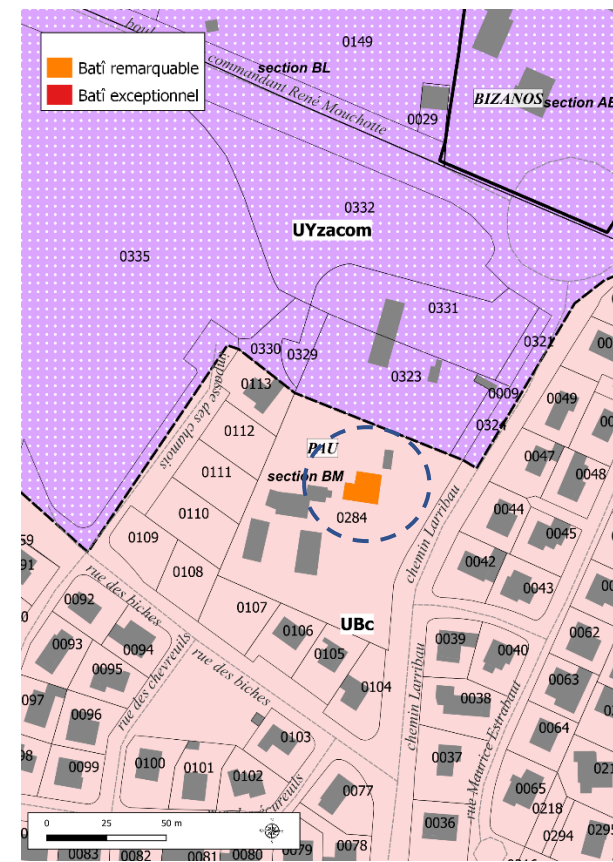
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



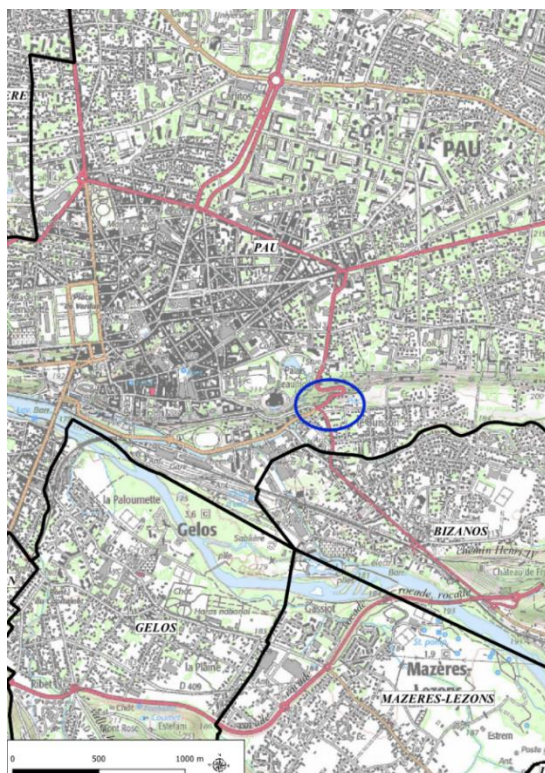
Plan graphique réglementaire après modification :



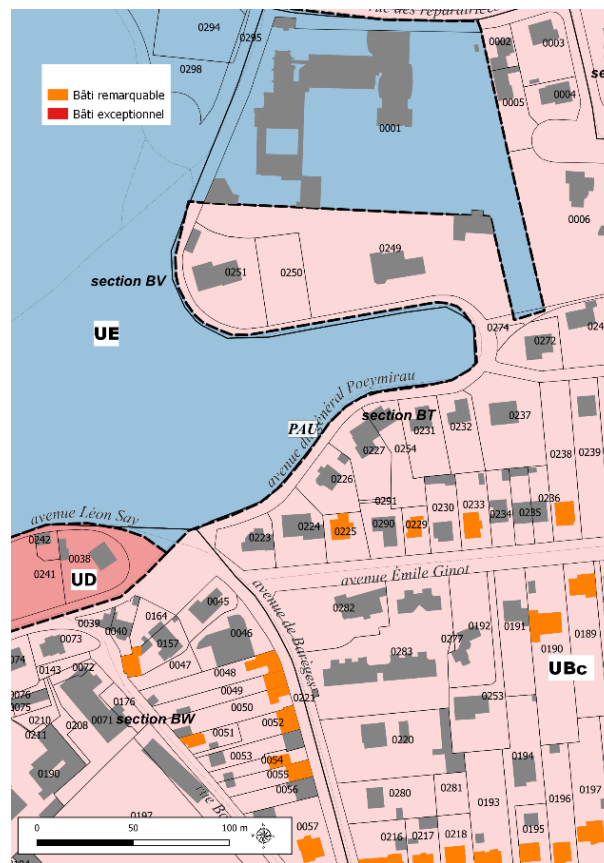
Objet : Classifier le bâtiment le plus au nord de la parcelle BM284 à Pau, en « bâti remarquable ».

2.1.13. Pau – parcelles BT223-226-227-254

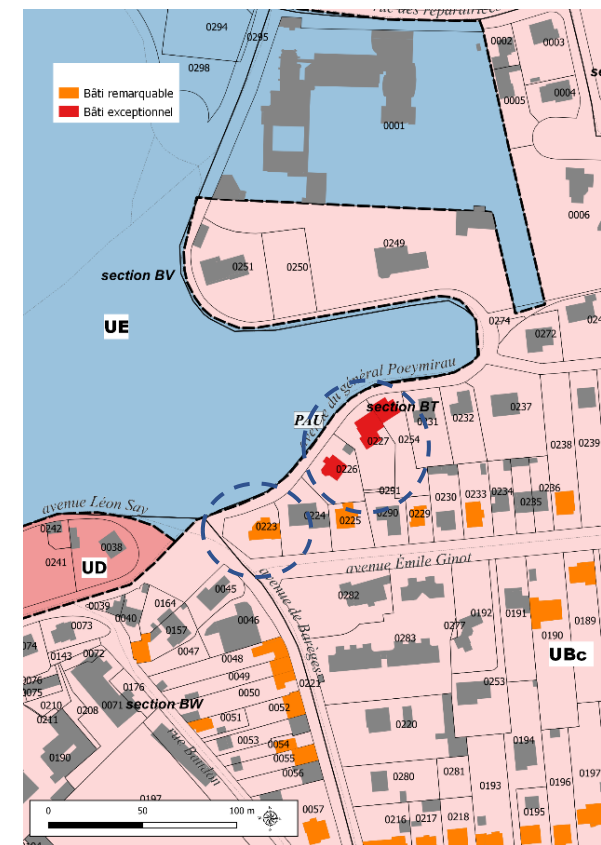
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



Plan graphique réglementaire après modification :



Objet : Classifier en bâti remarquable la maison de la parcelle BT223 à Pau, et en bâti exceptionnel les maisons des parcelles BT226-BT227-BT254

2.2. Changements de destination

Contexte

Afin de protéger et de valoriser le patrimoine bâti, tout en préservant les espaces naturels et agricoles, il a été décidé de ne permettre les changements de destination que pour certains bâtis repérés comme remarquables au titre du patrimoine Béarnais et de son histoire y compris économique. Ainsi, les mutations portant sur le bâti permettront de s'inscrire dans une démarche de valorisation de l'architecture locale qui concerne principalement les granges traditionnelles. Plus ponctuellement elles permettent de revaloriser un patrimoine économique notamment un centre médico-social dans les coteaux, tout en limitant l'impact de ces transformations sur le territoire. Cela répond aux enjeux de préservation du patrimoine, tout en permettant son évolution de manière encadrée.

Objet de la modification

Afin de faciliter la pérennité des bâtiments recensés comme remarquables dans le PLUi, il est proposé de permettre le changement de

destination pour quelques bâtis en habitat, dans le respect des caractéristiques architecturales qui font leur exception. Les bâtiments sont repérés par une étoile.

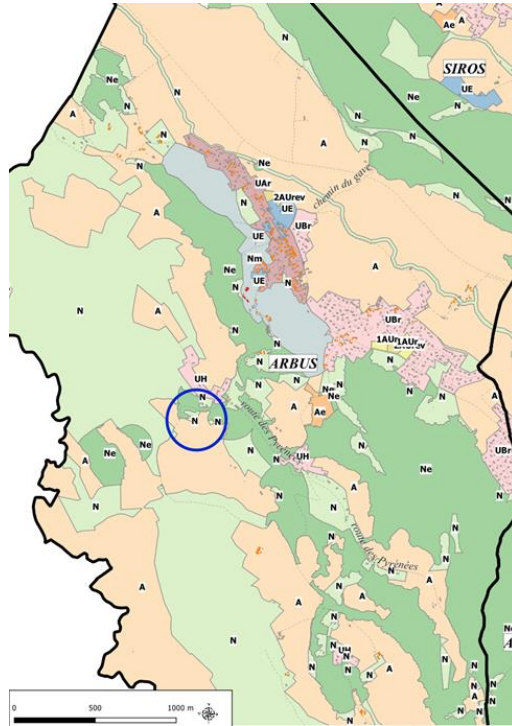
Incidences de la modification sur l'environnement

Les parcelles concernées par ces modifications sont déjà construites, les modifications ne génèrent pas d'incidences sur l'environnement.

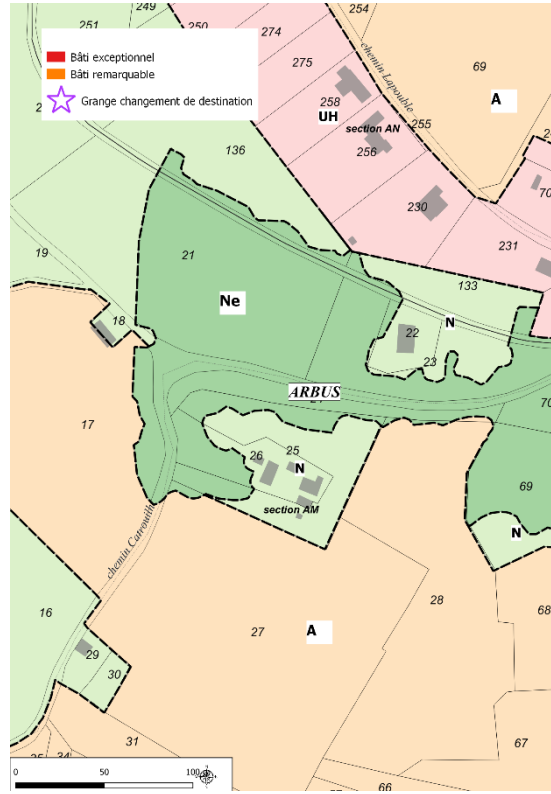
Les bâtiments identifiés pour le changement de destination ne sont pas inclus dans les périmètres des réservoirs de biodiversité de la Trame verte et bleue, dans un site Natura 2000 ou soumis à un risque inondation.

2.2.1. Arbus – parcelle AM26

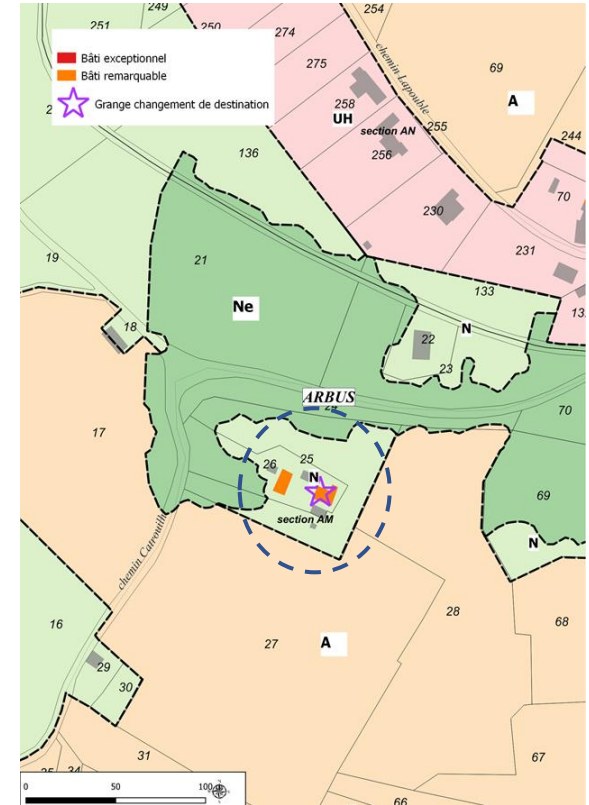
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



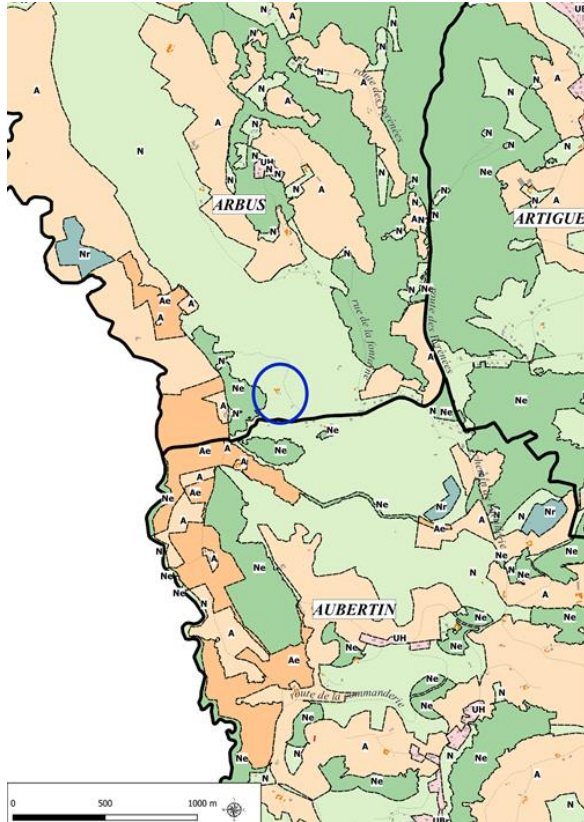
Plan graphique réglementaire après modification :



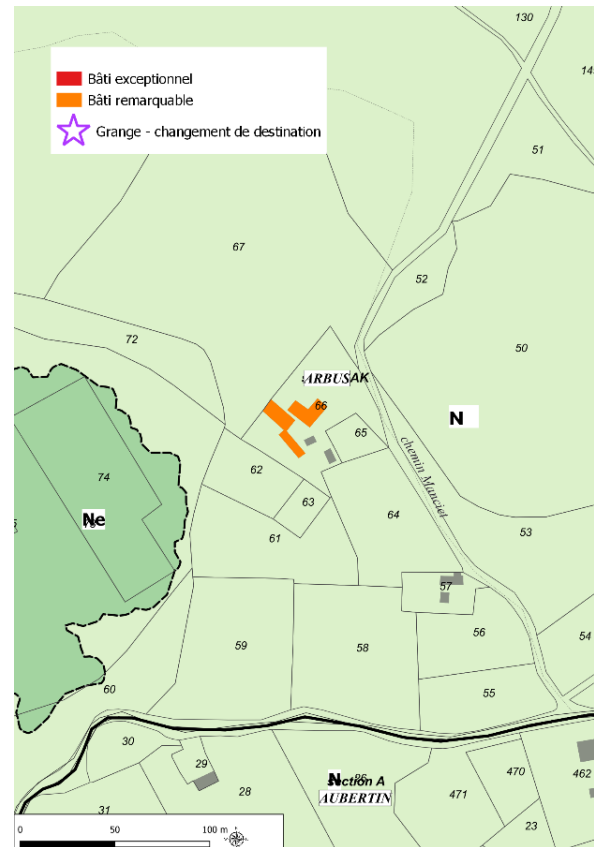
Objet : Classer les bâtiments de la parcelle AM26 à Arbus, située en zonage N du PLUi, en "bâti remarquable" et la grange en "changement de destination".

2.2.2. Arbus - parcelle AK66

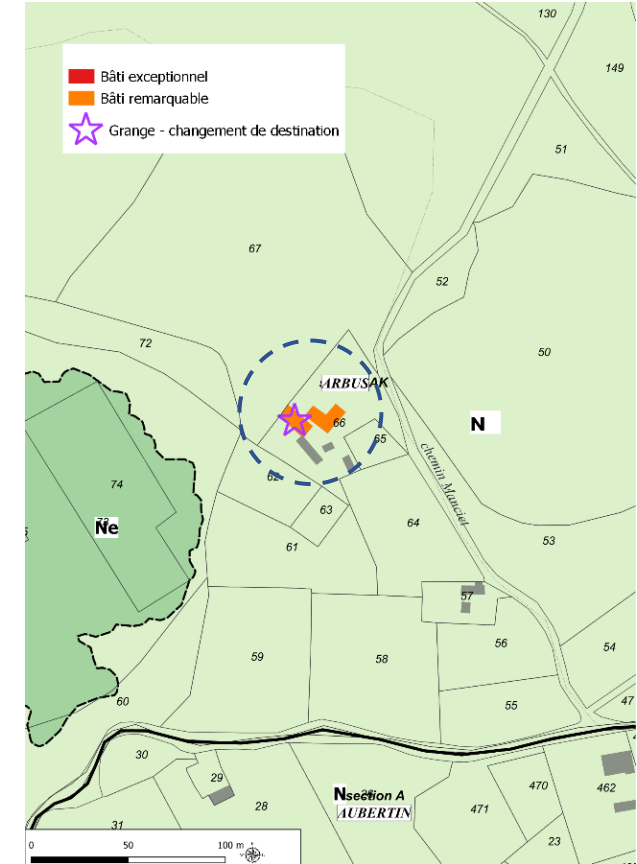
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



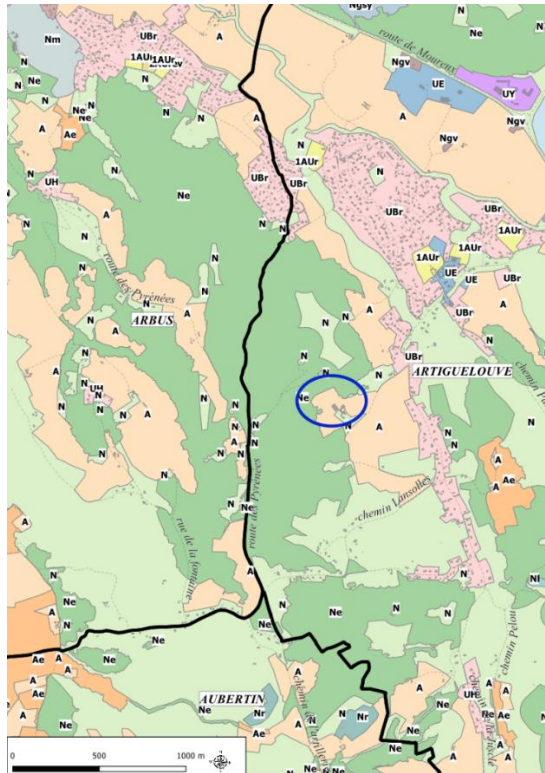
Plan graphique réglementaire après modification :



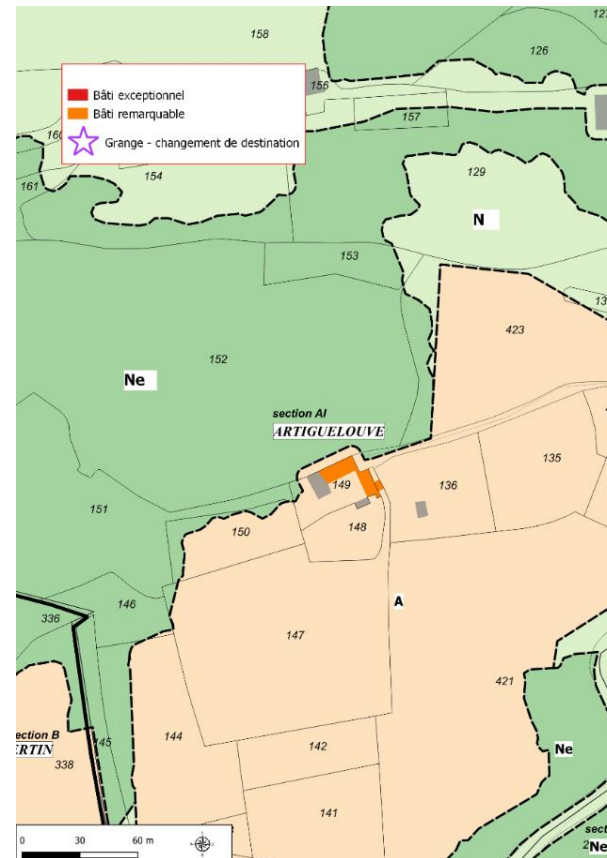
Objet : Classer la grange de la parcelle AK66 à Arbus, située en zonage N du PLUi, en "changement de destination" et retirer la qualification de "bâtiment remarquable" au bâtiment le plus à l'ouest.

2.2.3. Artiguelouve – parcelle AI149

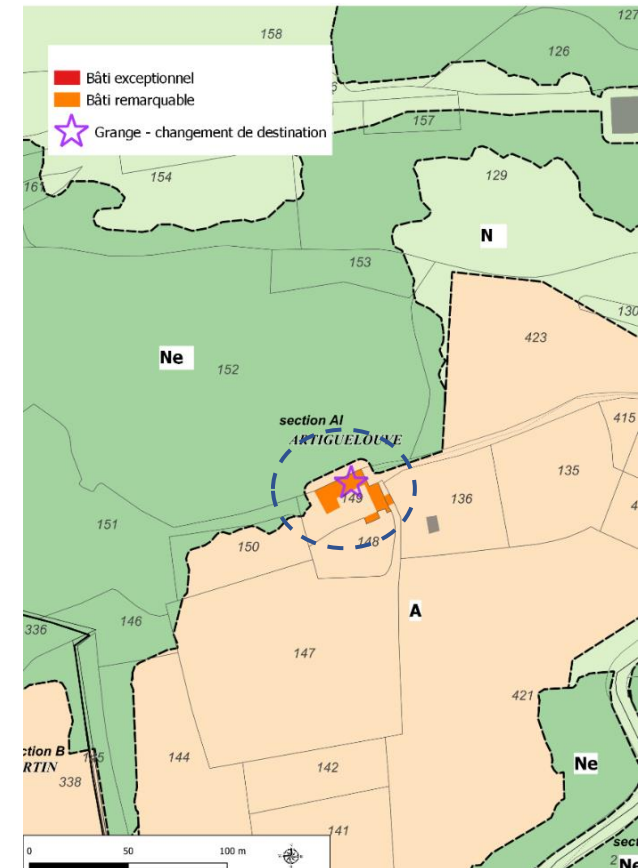
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



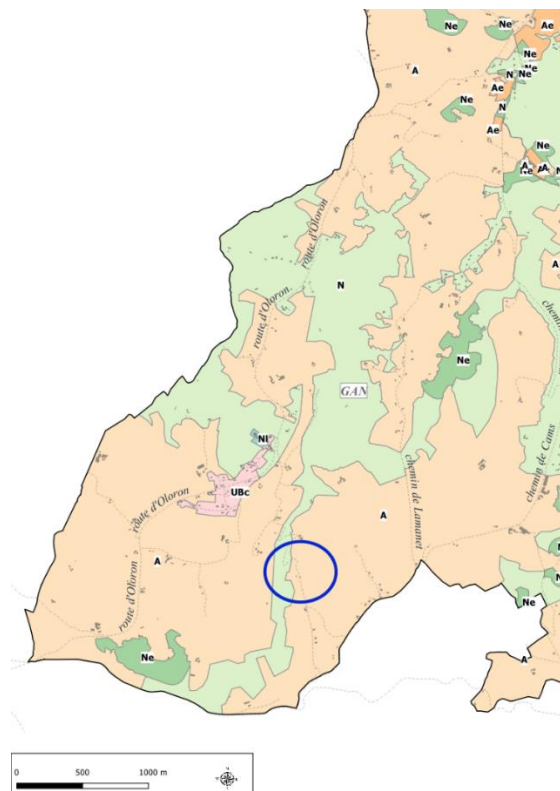
Plan graphique réglementaire après modification :



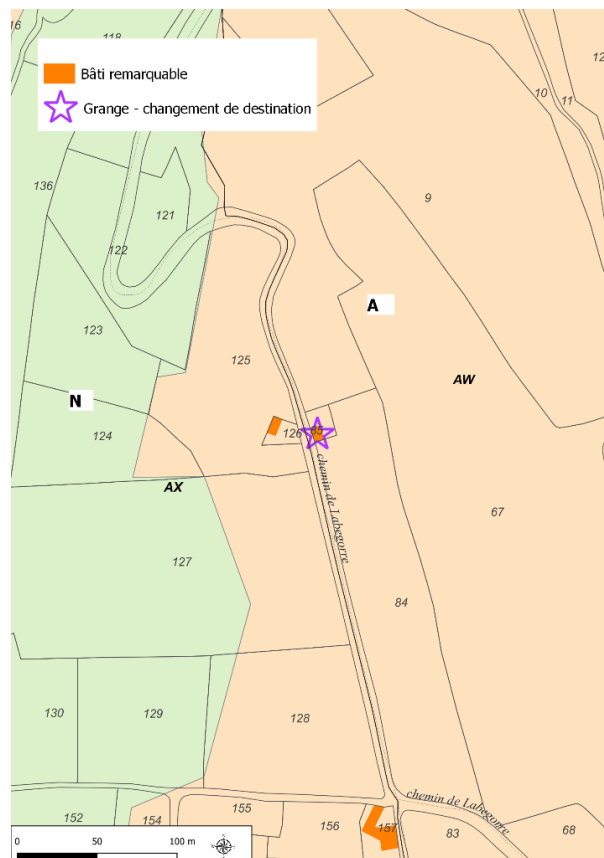
Objet : Classer le poulailler et la grange de la parcelle AI149 à Artiguelouve, située en zonage A du PLUi, en "bâtiment remarquable" et classer la grange en "changement de destination".

2.2.4. Gan – parcelle AX126

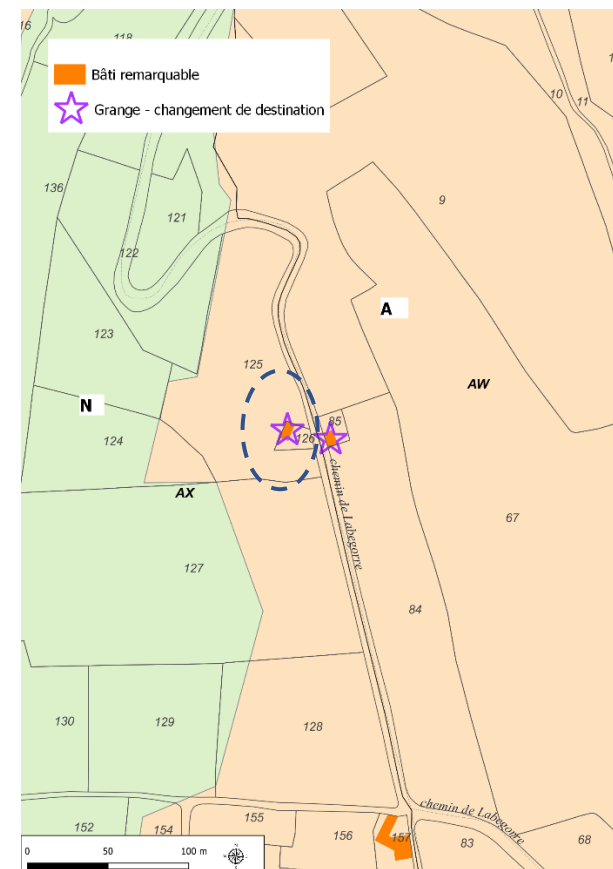
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



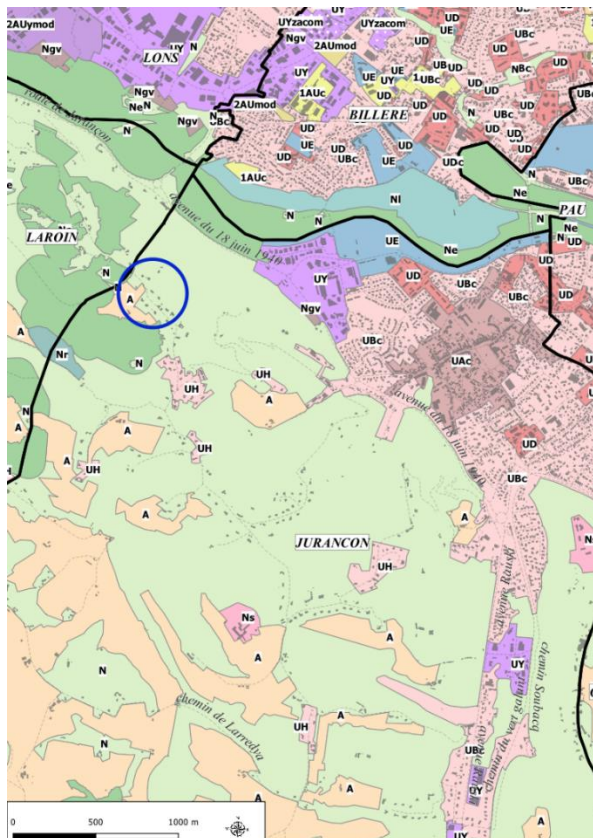
Plan graphique réglementaire après modification :



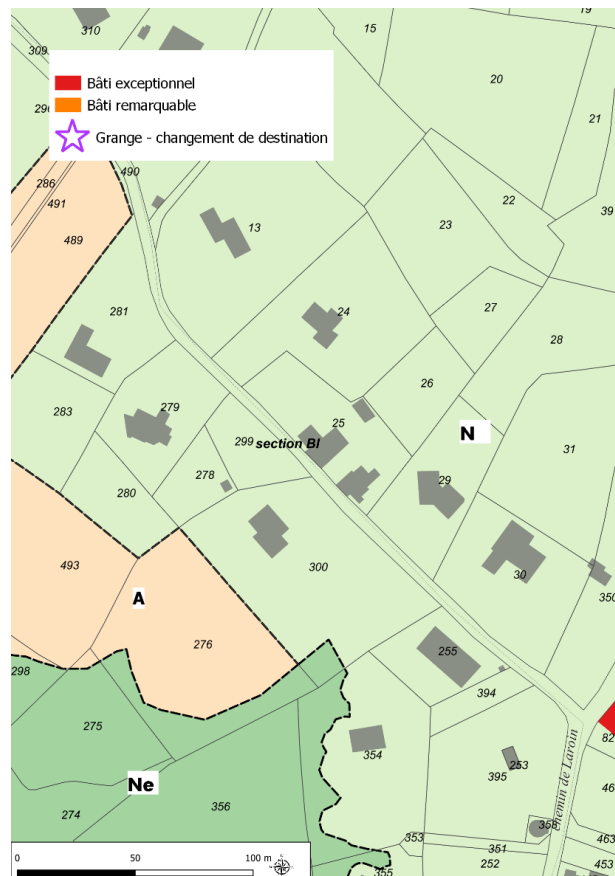
Objet : Classer la grange de la parcelle AX126 à Gan, située en zonage A du PLUi, en "changement de destination".

2.2.6. Jurançon – parcelle BI25

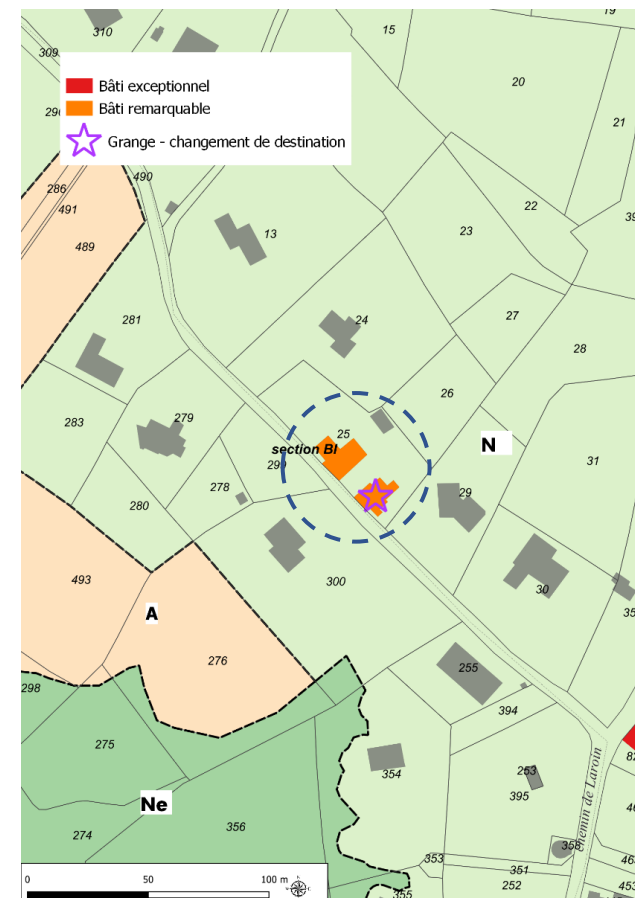
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



Plan graphique réglementaire après modification :



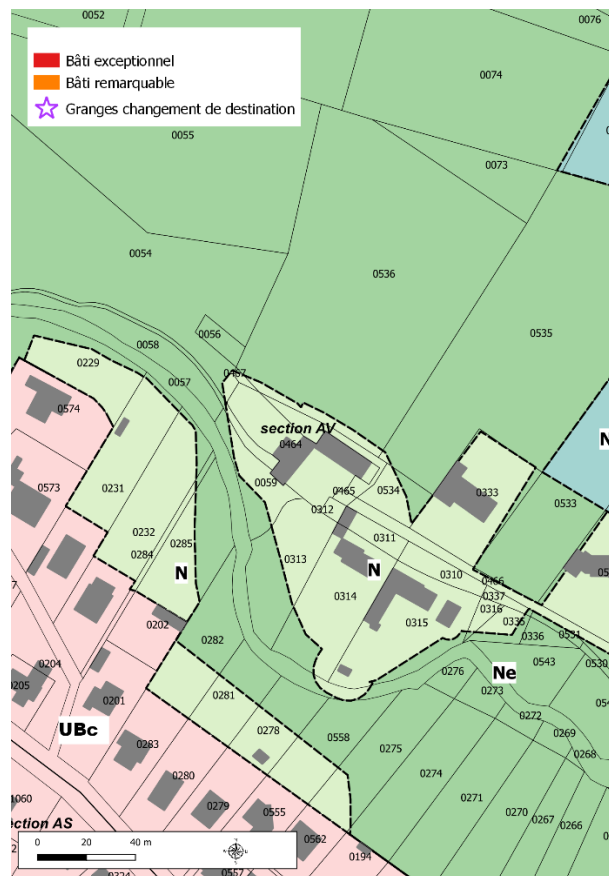
Objet : Classer les 2 bâtiments de la parcelle BI25 à Jurançon, située en zonage N du PLUi, en "bâtiment remarquable" et classer la grange en "changement de destination".

2.2.7. Lescar – parcelle AV464

Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



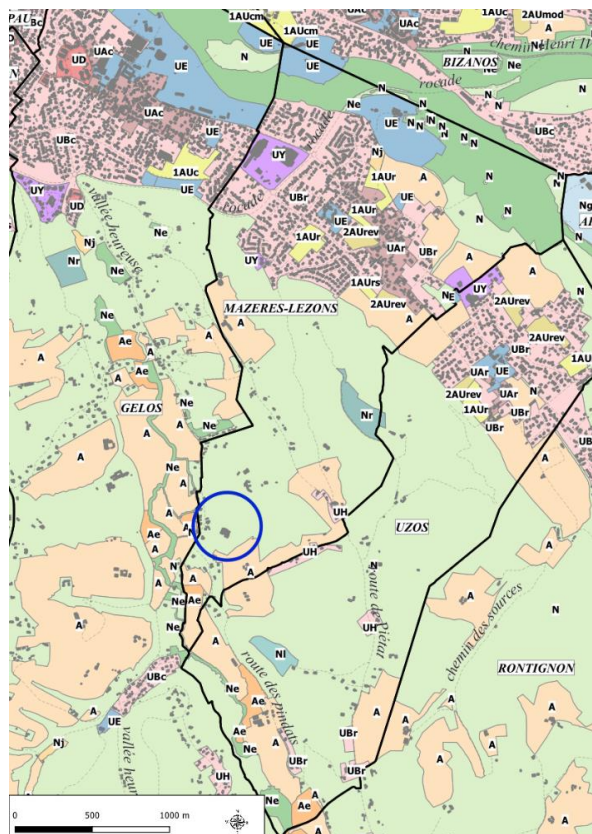
Plan graphique réglementaire après modification :



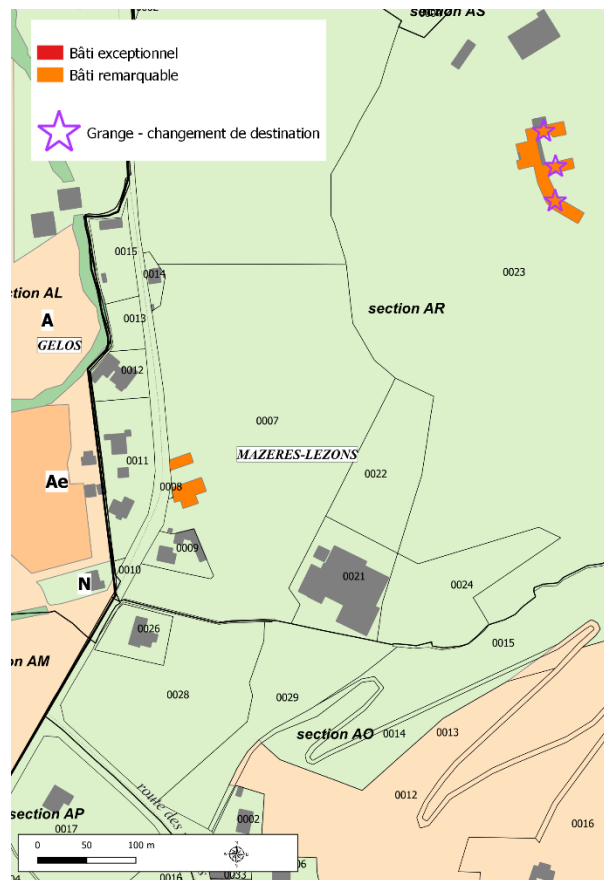
Objet : Classer les bâtiments de la parcelle AV464 à Lescar, située en zonage N du PLUi, en "bâtiment remarquable" et classer la grange en "changement de destination".

2.2.8. Mazères-Lezons - parcelle AR21

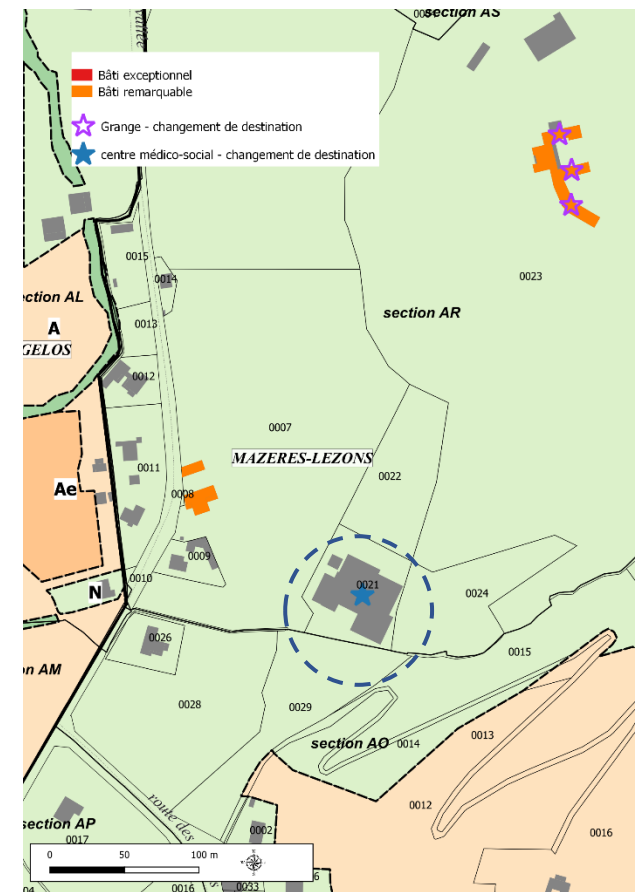
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



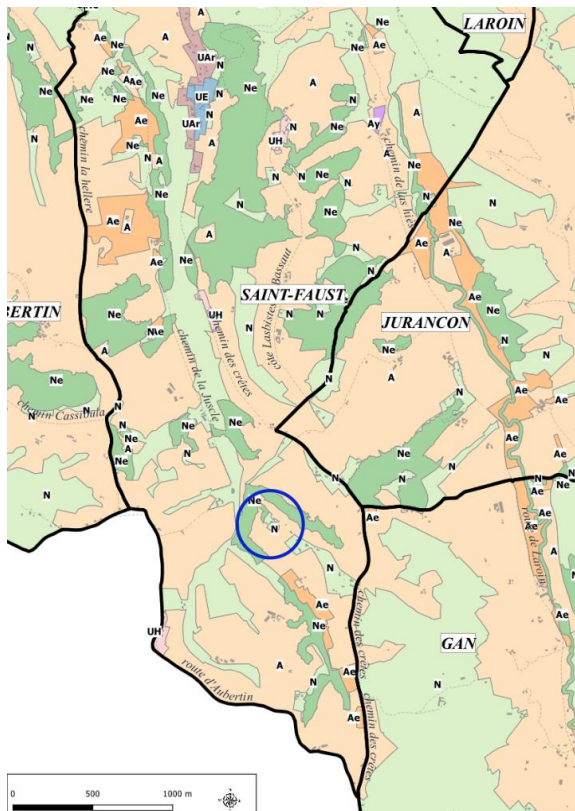
Plan graphique réglementaire après modification :



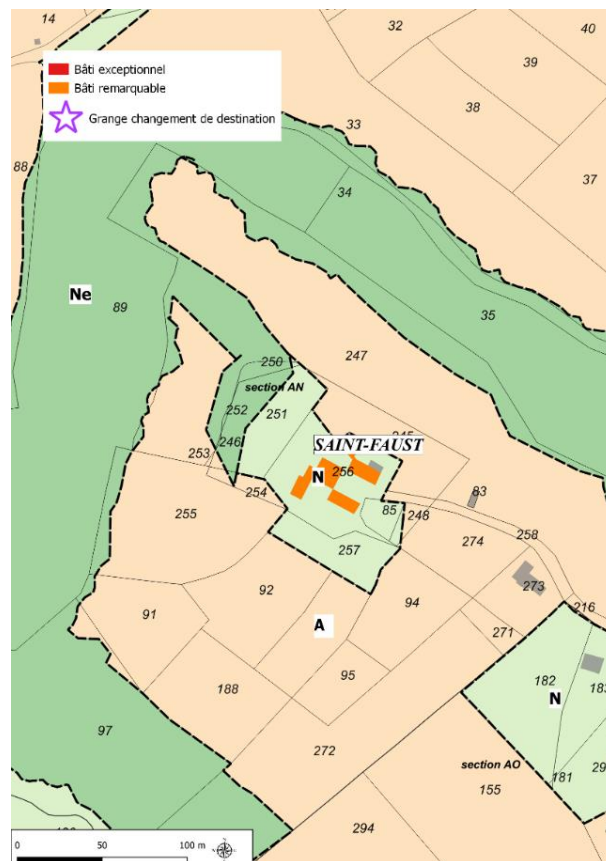
Objet : Classer le bâti de la parcelle AR21 à Mazères-Lezons en "Centre médico-social – changement de destination"

2.2.9. Saint-Faust – parcelle AN256

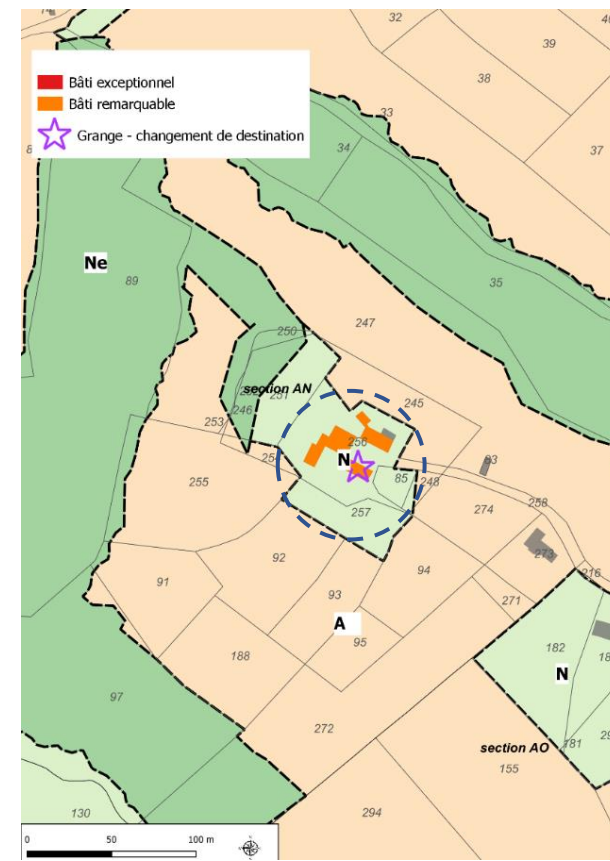
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



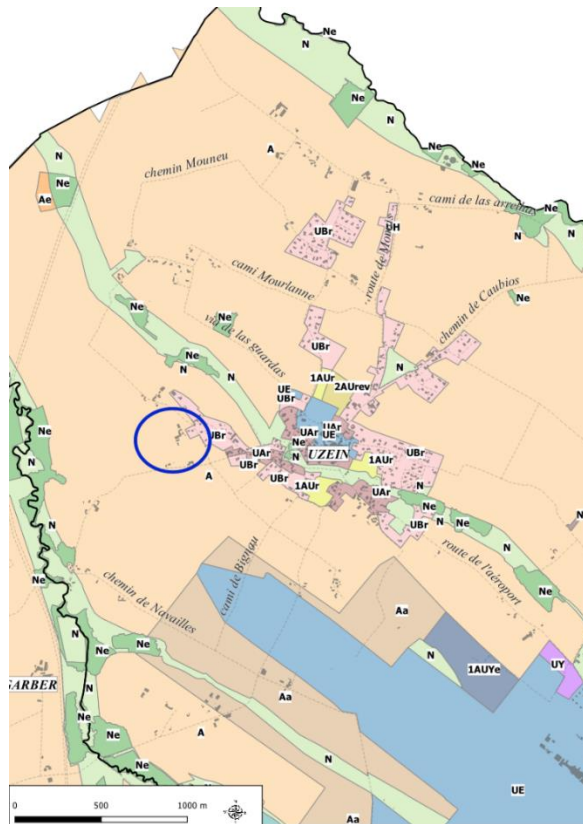
Plan graphique réglementaire après modification :



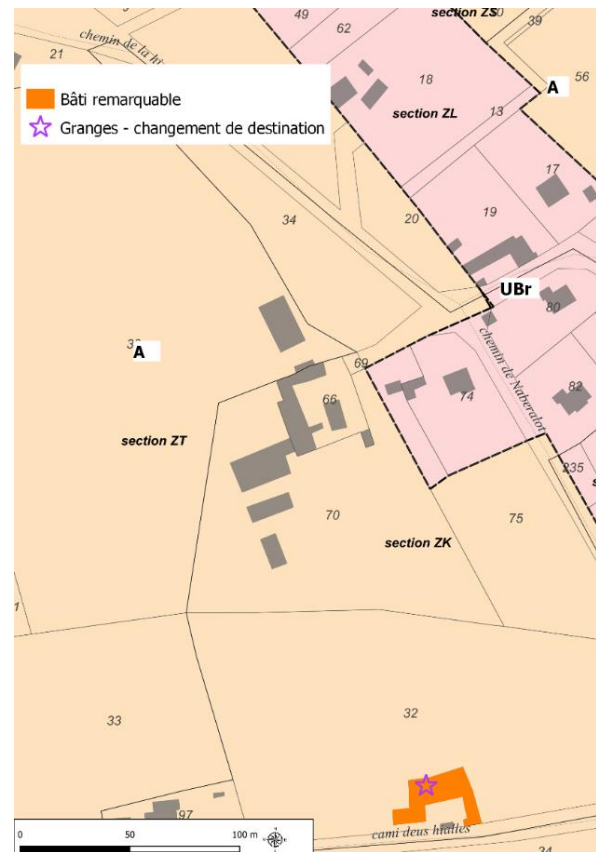
Objet : Classer la grange de la parcelle AN256 à Saint Faust, située en zonage N du PLUi, en "changement de destination".

2.2.12. Uzein – parcelle ZK66

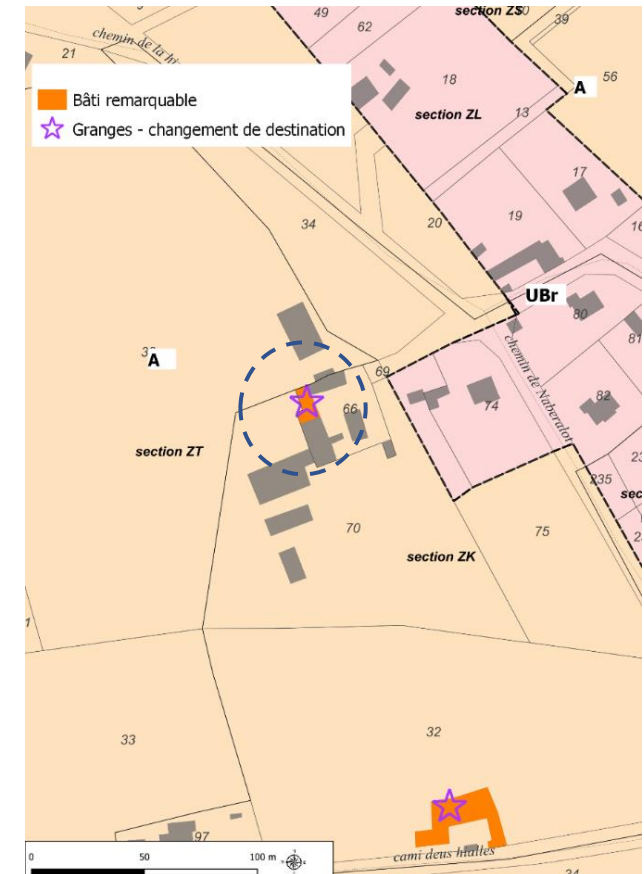
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



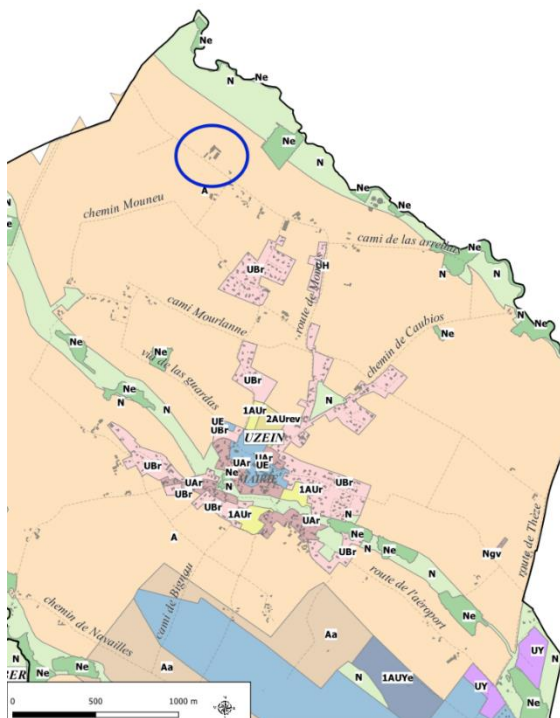
Plan graphique réglementaire après modification :



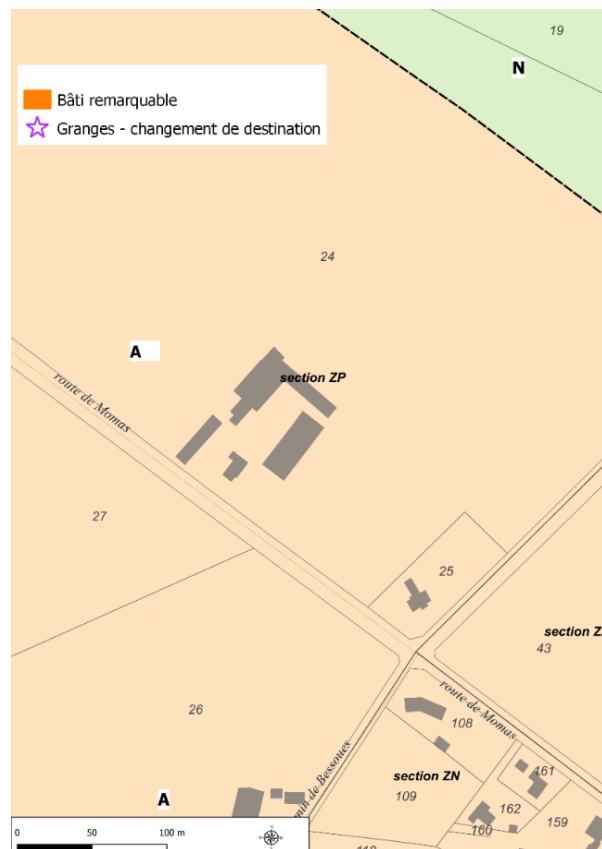
Objet : Classer la grange de la parcelle ZK66 à Uzein, située en zonage A du PLUi, en "Bâti remarquable" et en "changement de destination".

2.2.13. Uzein – parcelle ZP24

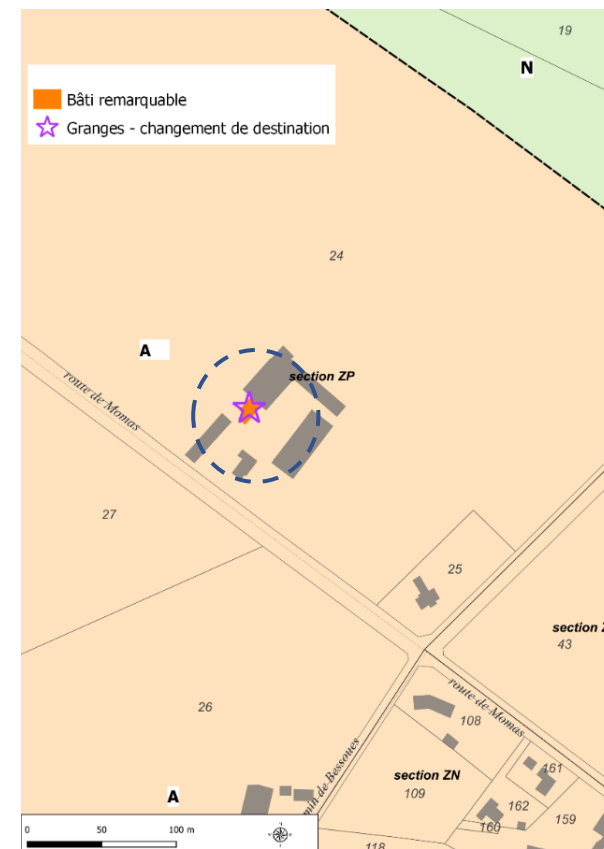
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



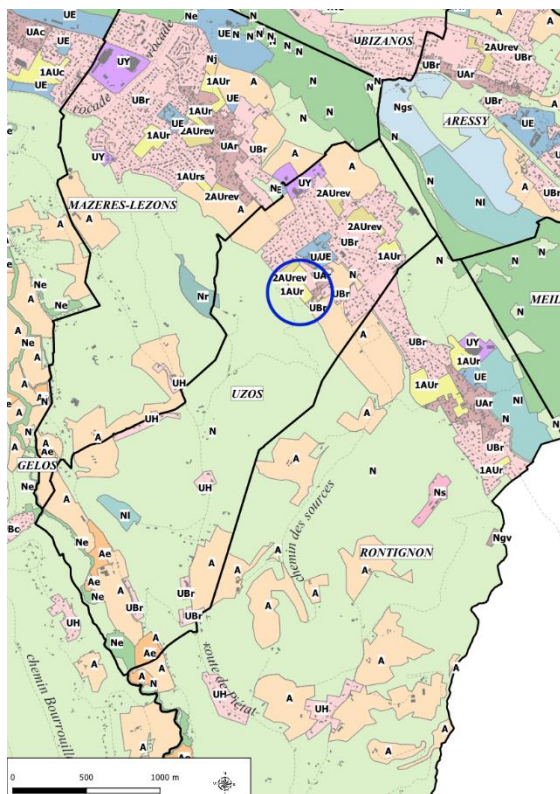
Plan graphique réglementaire après modification :



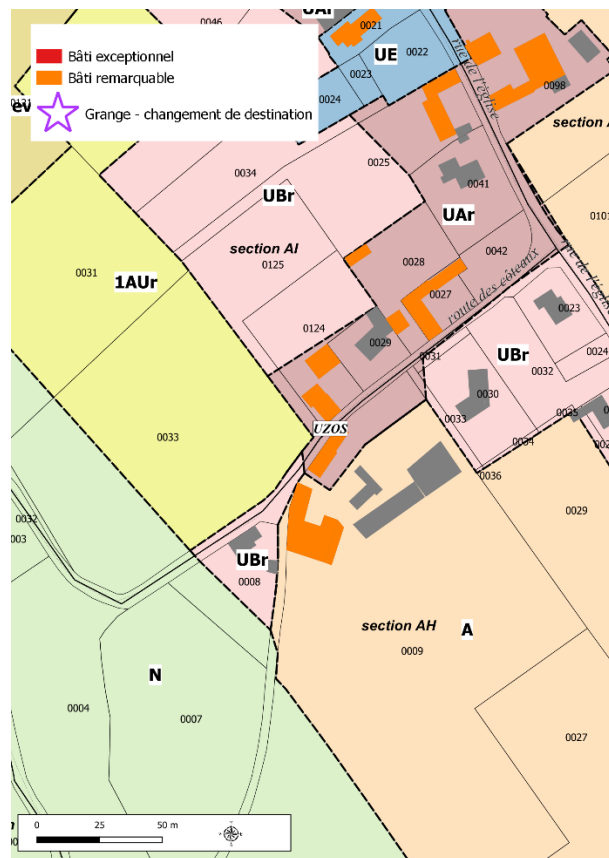
Objet : Classer la grange de la parcelle ZP24 à Uzein, située en zonage A du PLUi, en "bâti remarquable" et en "changement de destination".

2.2.14. Uzoz – parcelle AH9

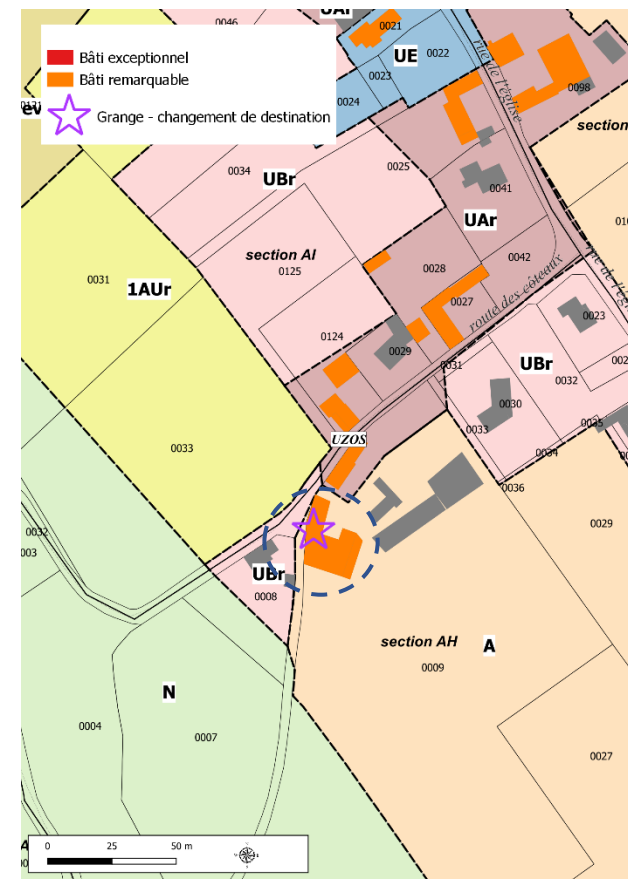
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



Plan graphique réglementaire après modification :



Objet : Classer la grange de la parcelle AH9 à Uzoz, située en zonage A du PLUi en "changement de destination".

2.3. Modification erreur matérielle

Objet de la modification

La modification n°1 vise à apporter au règlement graphique des modifications et des ajustements sur des erreurs matérielles du projet approuvé. Il s'agit d'ajustement du règlement graphique sur lesquels il était nécessaire d'intervenir pour assurer une meilleure cohérence urbaine et de correspondre aux à la réalité du terrain. Par exemple :

- reclasser une exploitation agricole en zone A au lieu de la zone U ;
- intégrer une parcelle dans la même zone que le reste de l'unité foncière à laquelle elle est rattachée ;
- mettre en cohérence le plan graphique et les OAP ;
- reclasser des secteurs d'habitats existants en zone UD au lieu de UY.

Incidences de la modification sur l'environnement

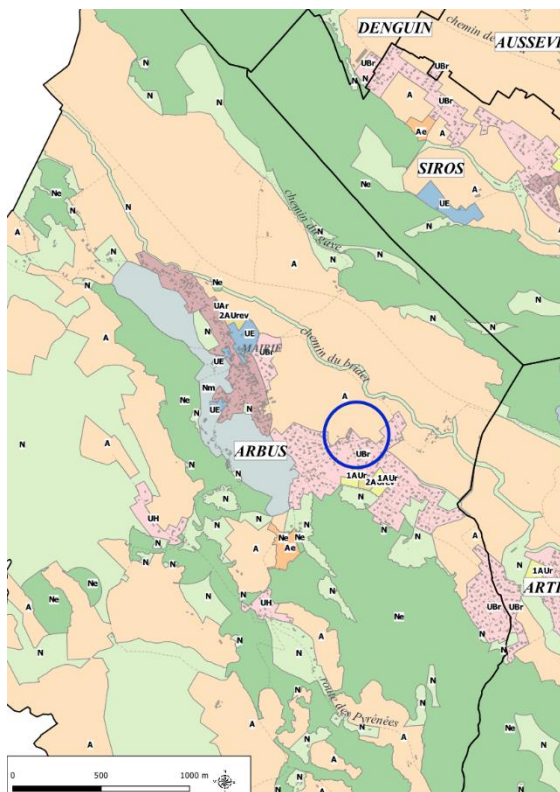
Les parcelles concernées par ces modifications

ne génèrent pas d'incidences sur l'environnement.

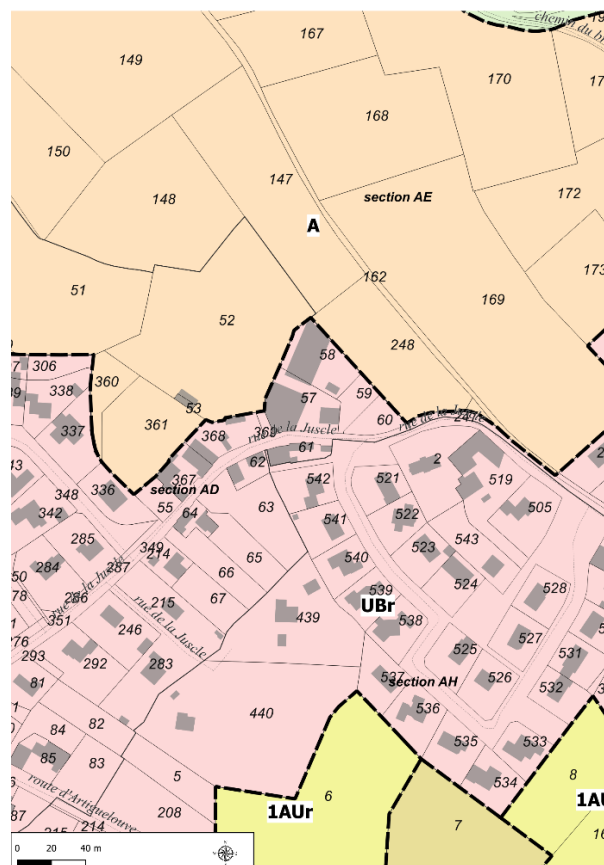
Les parcelles concernées par les modifications relatives à des erreurs matérielles ne sont incluses dans les périmètres des réservoirs de biodiversité de la Trame verte et bleue, dans un site Natura 2000 ou soumis à un risque inondation.

2.3.1. Arbus – parcelle AD57

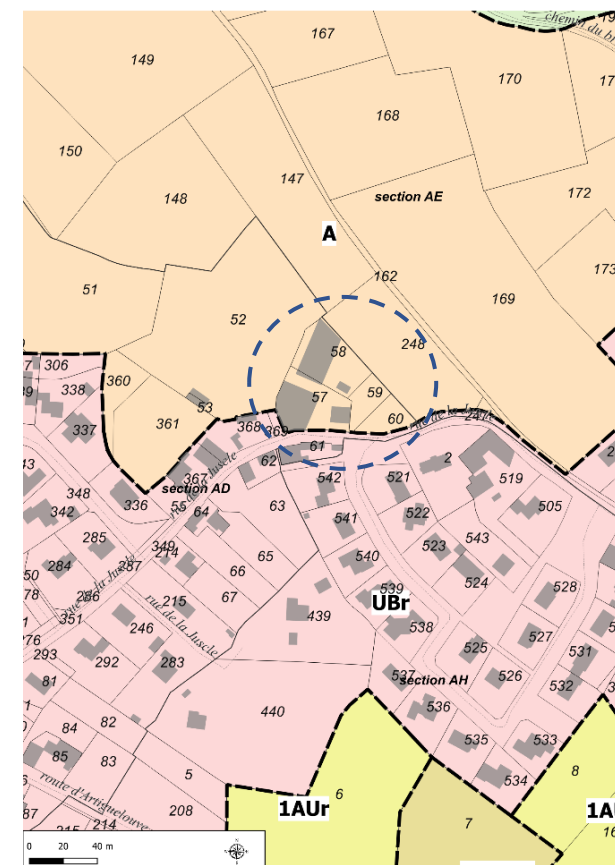
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



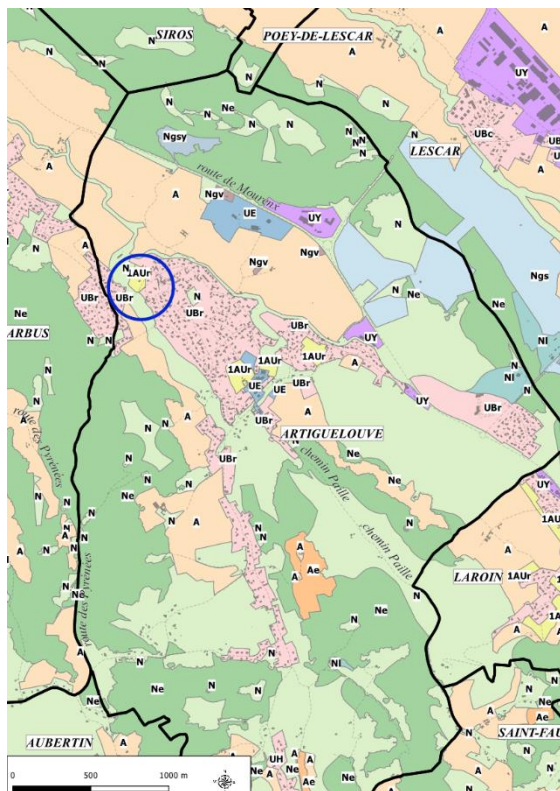
Plan graphique réglementaire après modification :



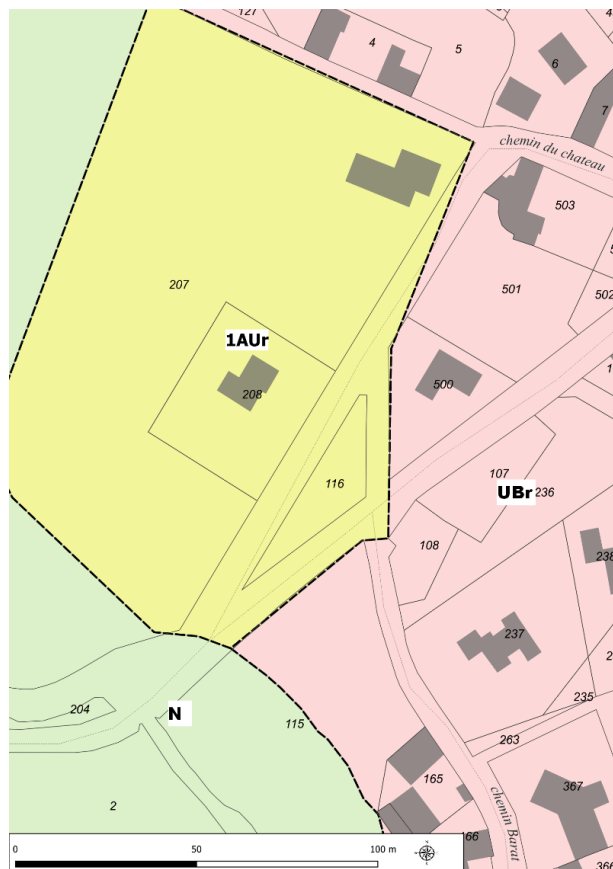
Objet : Classer en zone A les parcelles AD57-58-59-60 sur Arbus au lieu de UBr car il s'agit d'une exploitation agricole, en accord avec la Chambre d'Agriculture.

2.3.2. Artiguelouve – chemin Barat

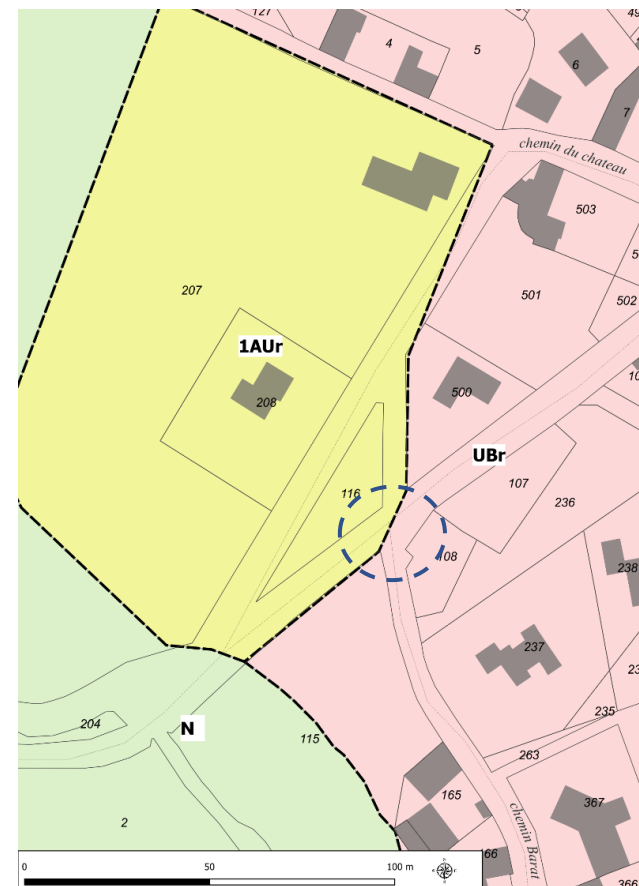
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



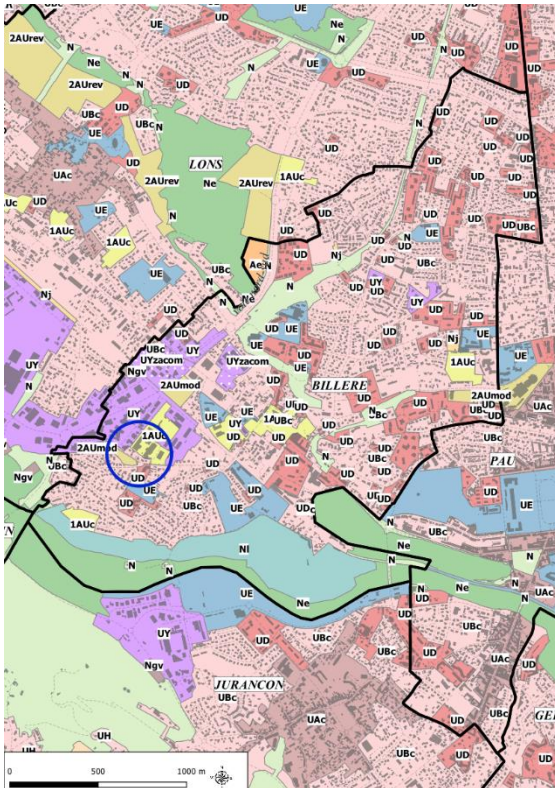
Plan graphique réglementaire après modification :



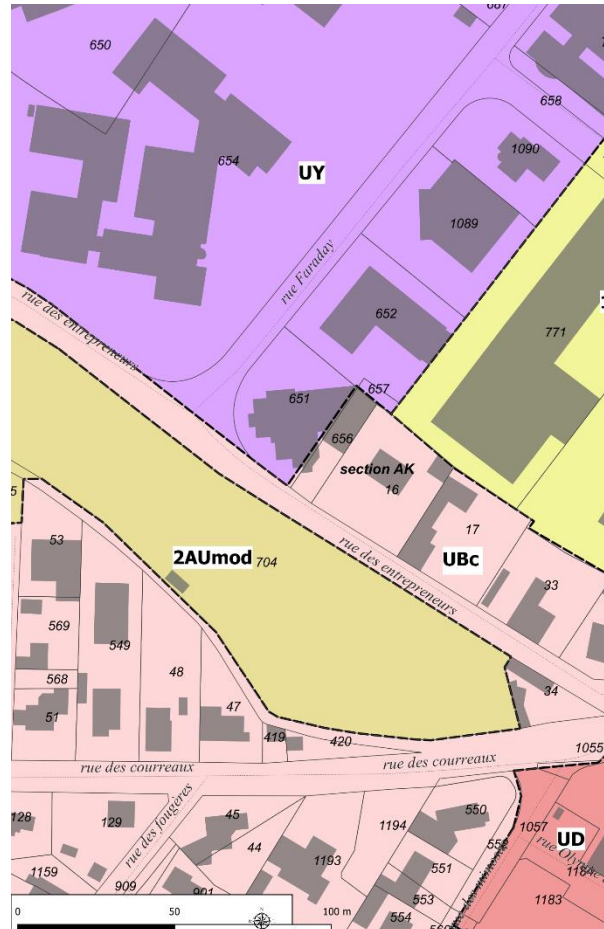
Objet : Mise en cohérence du zonage 1AUr et de l'OAP "Secteur du Château" à Artiguelouve, une partie du chemin Barat passant du zonage 1AUr à UBr.

2.3.3. Billère – parcelle AK656

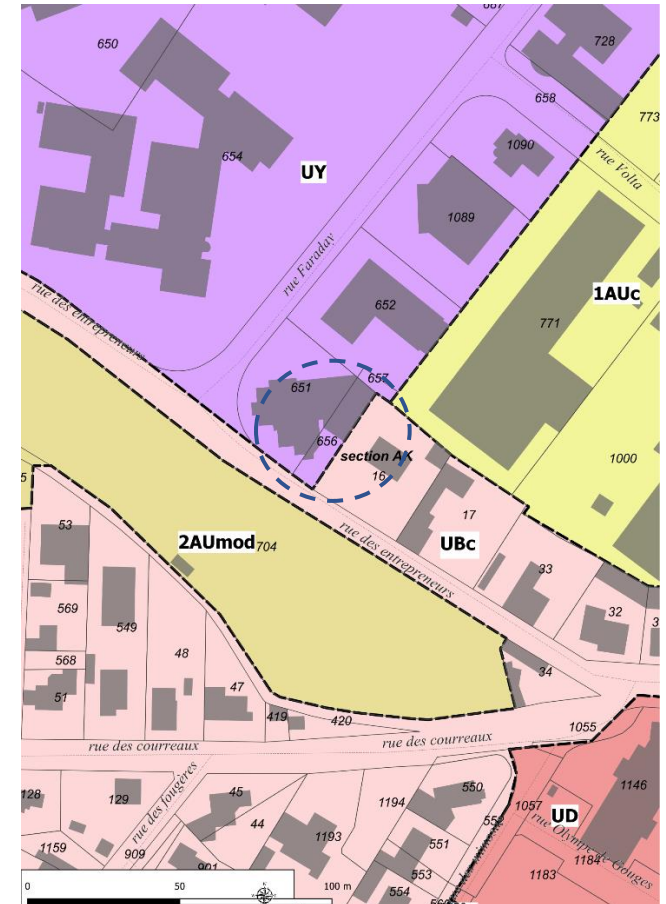
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



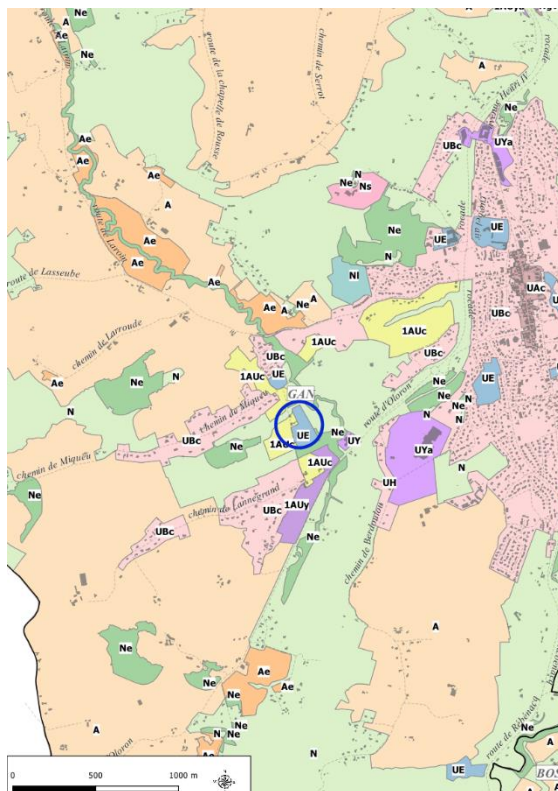
Plan graphique réglementaire après modification :



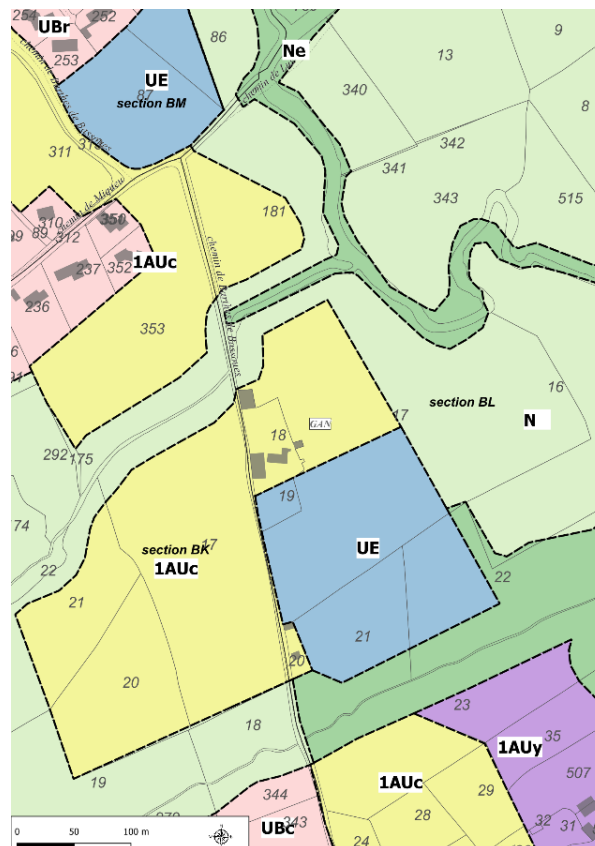
Objet : Intégrer la parcelle AK656 (272m²) au zonage UY car fait partie de la même unité foncière que la parcelle AK651 déjà classée en UY, le bâtiment étant situé sur les 2 parcelles.

2.3.4. Gan – parcelle BL17

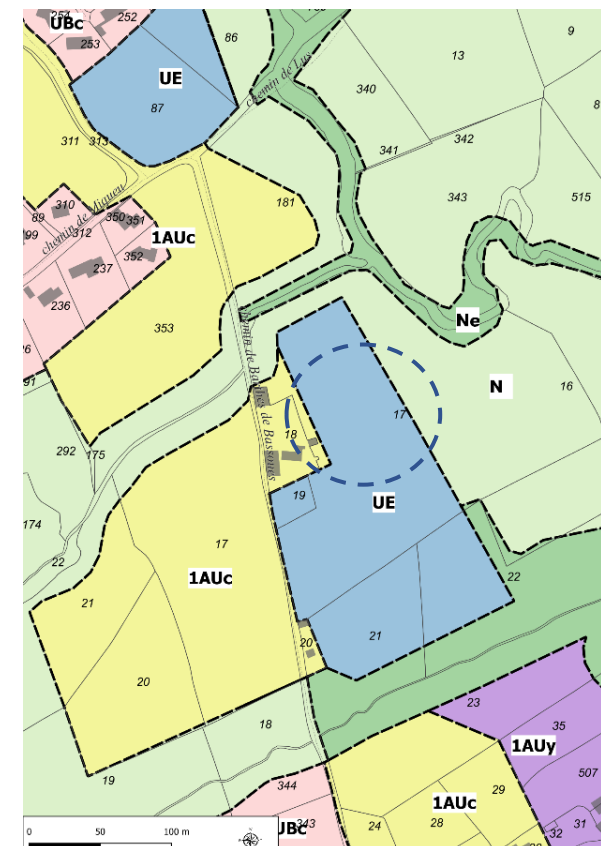
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



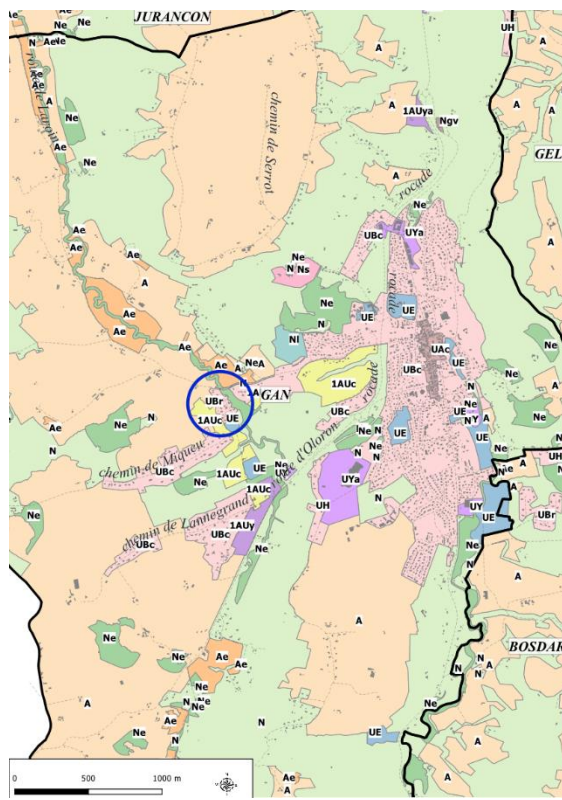
Plan graphique réglementaire après modification :



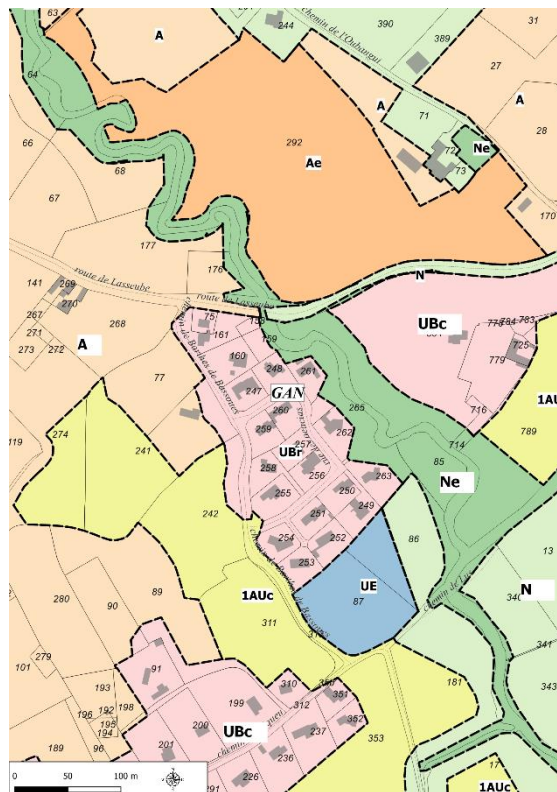
Objet : Classer une partie de la parcelle BL17 (6150 m²) à Gan en zone UE au lieu de la zone 1AUC afin de correspondre au projet d'intérêt général de la commune.

2.3.5. Gan – étiquette zonage UBc

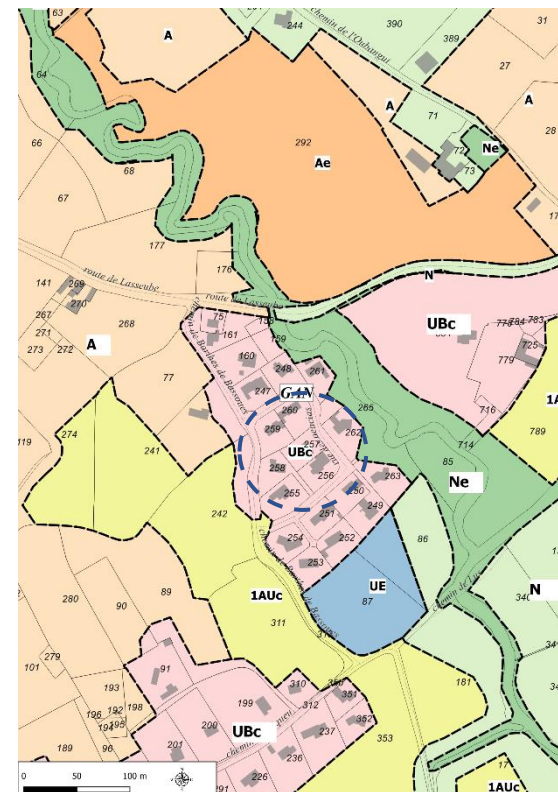
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



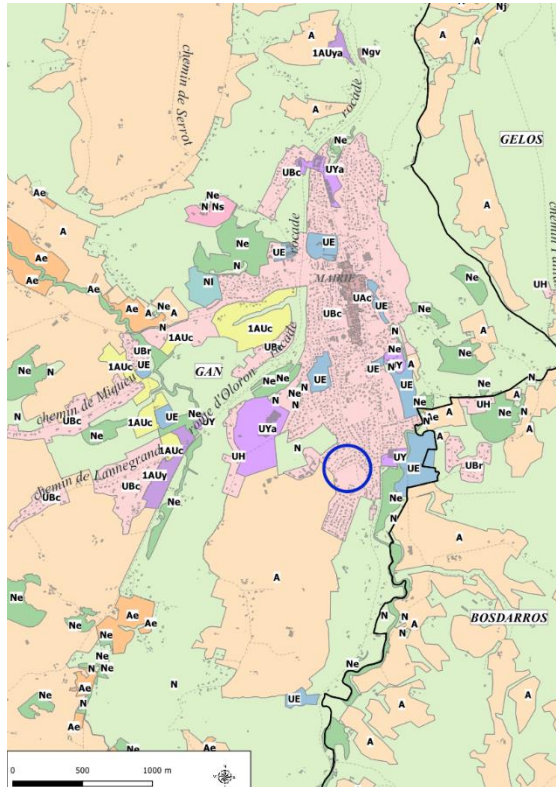
Plan graphique réglementaire après modification :



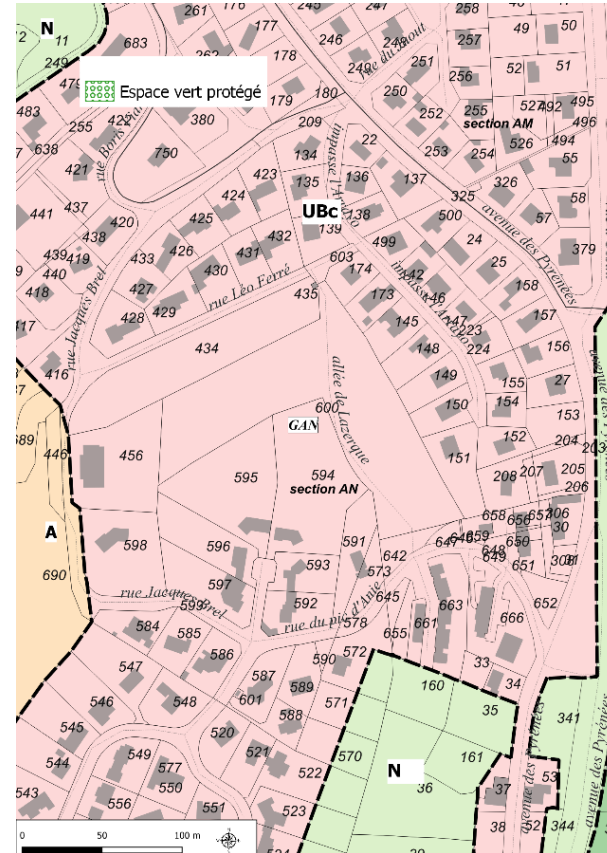
Objet : Sur le plan graphique réglementaire, rectifier l'erreur d'étiquette du zonage du secteur Lannegrand Miquieu à Gan intitulé initialement en UBr au lieu de UBc.

2.3.6. Gan – parcelle AN600

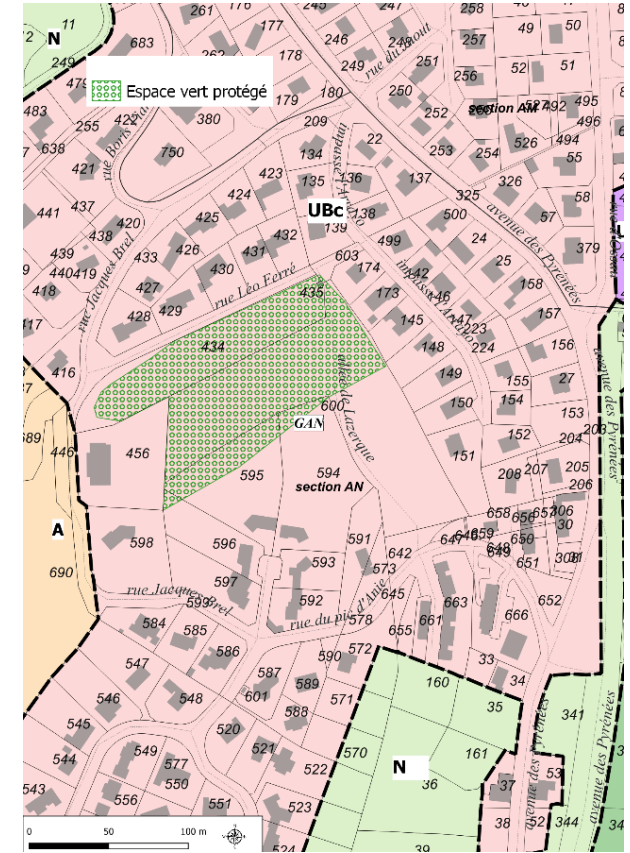
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



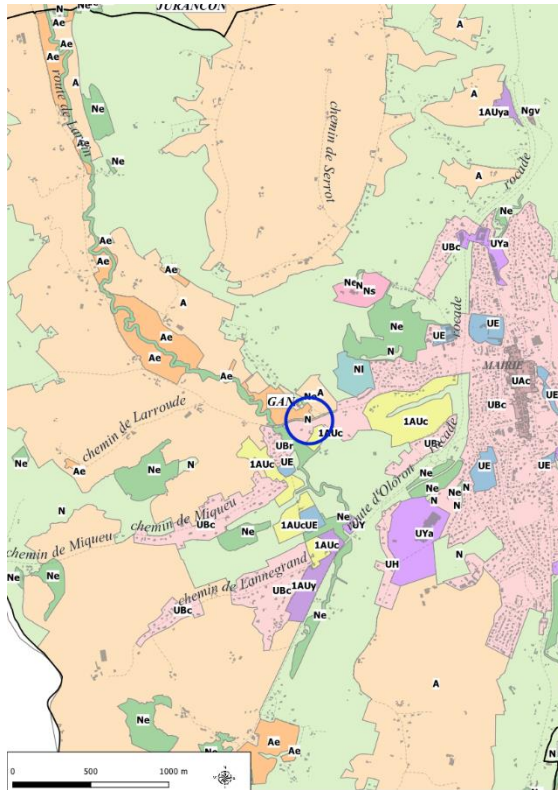
Plan graphique réglementaire après modification :



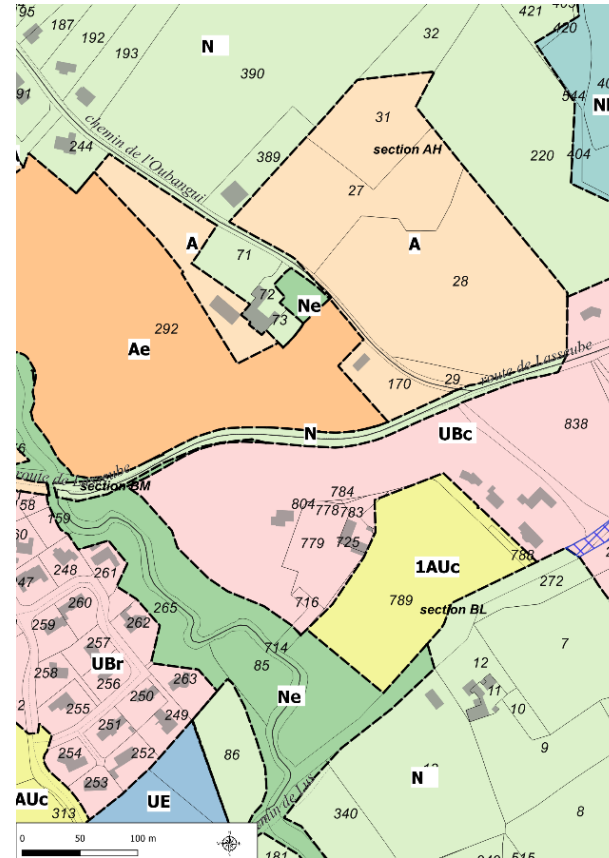
Objet : Ajouter un Espace vert protéger (12000m²) sur les parcelles ou parties de parcelles AN434-435-595-596-600 à Gan, en reprenant la délimitation de la protection identifiée au précédent PLU de Gan

2.3.7. Gan – parcelle BL804

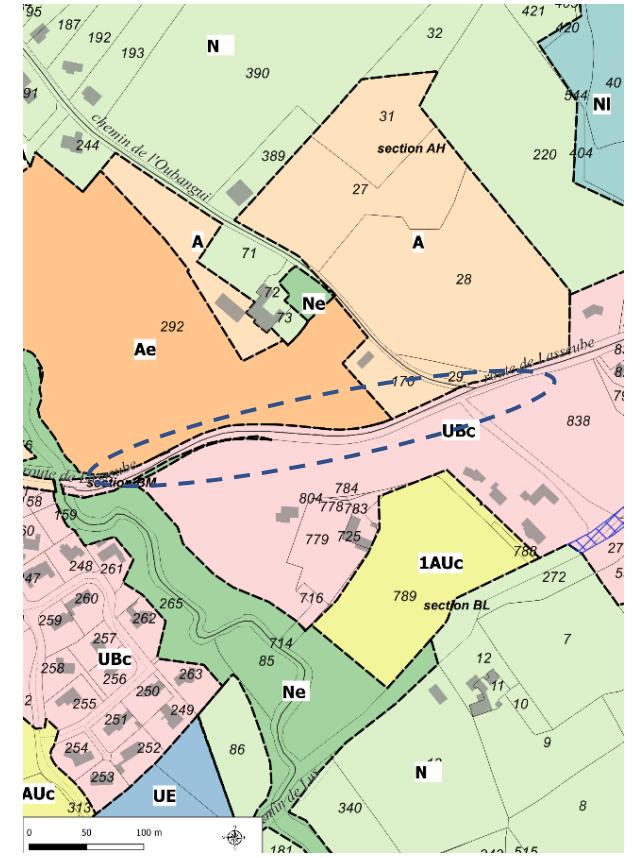
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



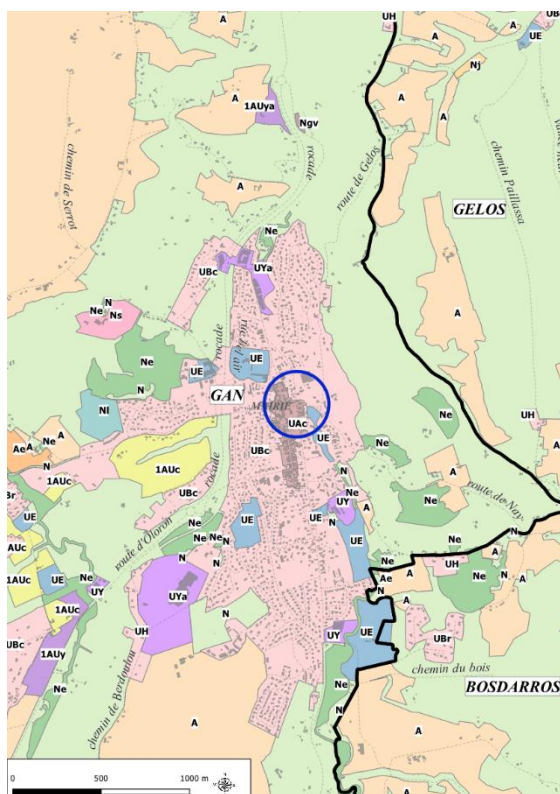
Plan graphique réglementaire après modification :



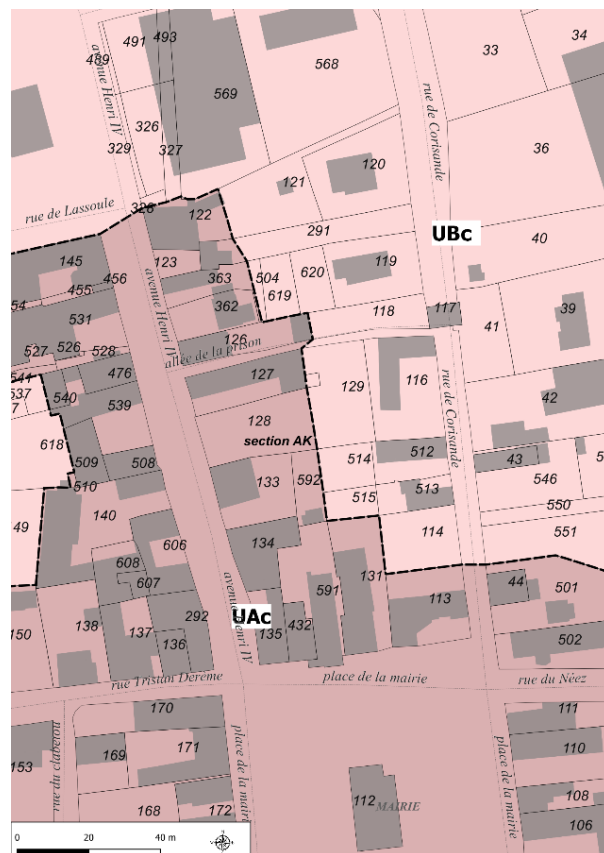
Objet : Classer la voirie (route de Lasseube) le long des parcelles BL804-838 à Gan en zone UBc au lieu de N, afin de rendre cohérent le secteur.

2.3.8. Gan – parcelle AK592

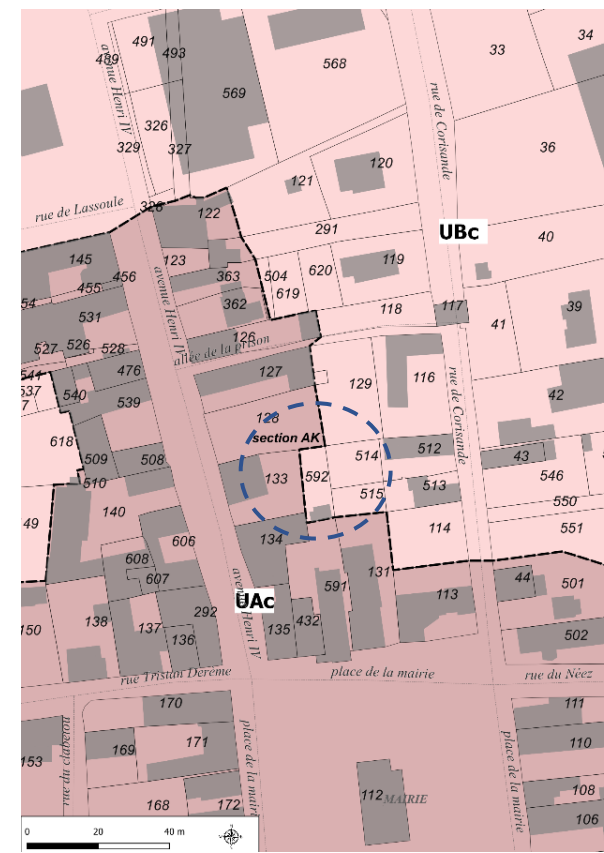
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



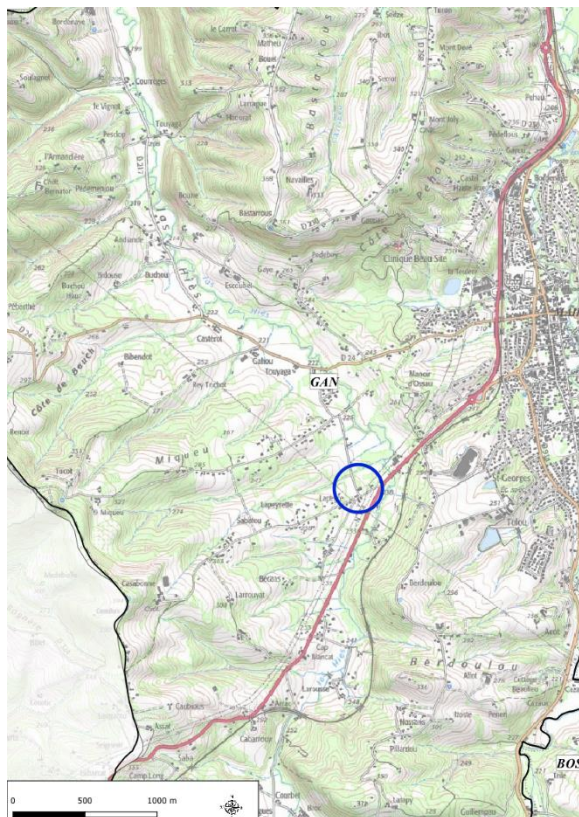
Plan graphique réglementaire après modification :



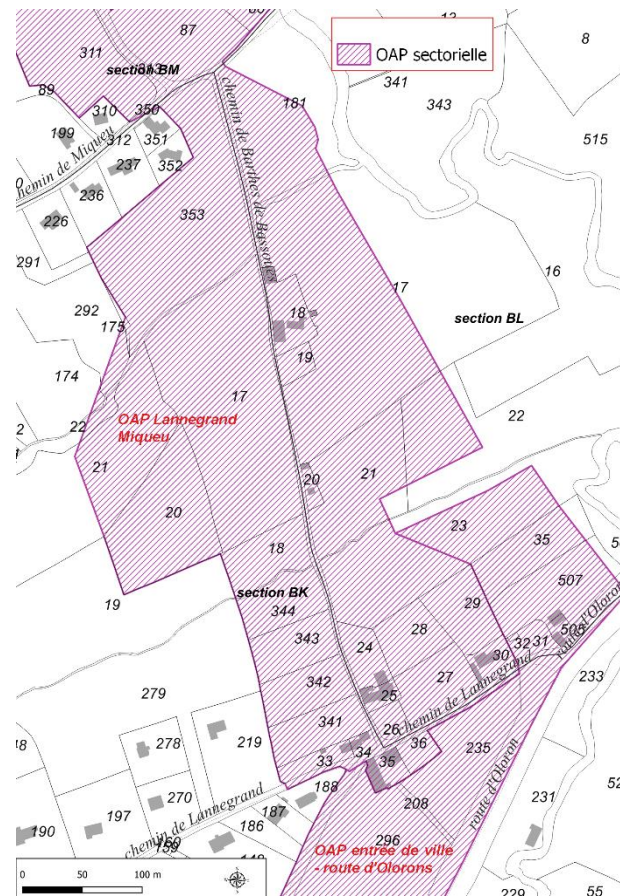
Objet : Classer la parcelle AK592 (148m²) à Gan en zone UBc au lieu de UAc, cette parcelle fait partie de la même unité foncière que les parcelles AK512 et 514 déjà classées en zone UBc.

2.3.9. Gan – périmètre OAP lannegrand Miqueu

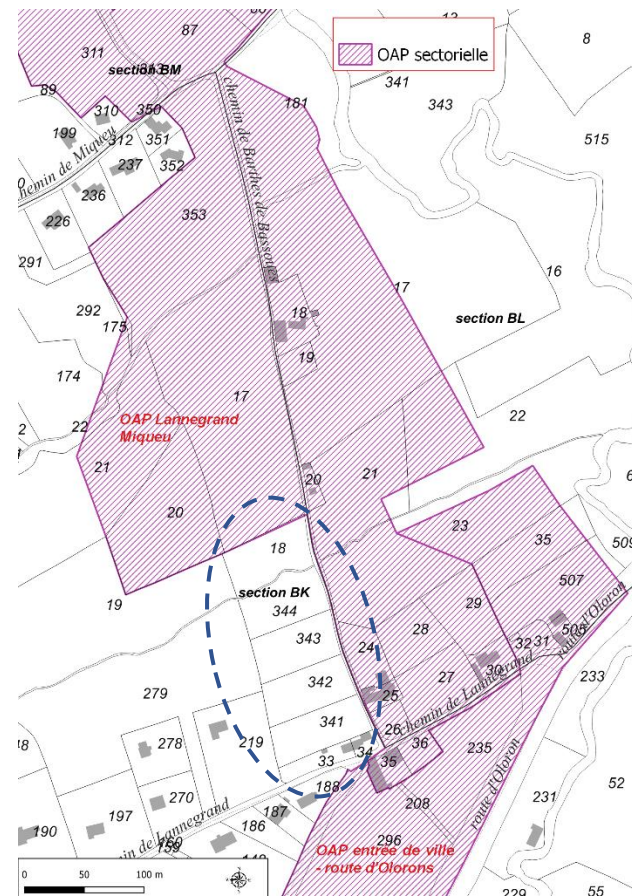
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



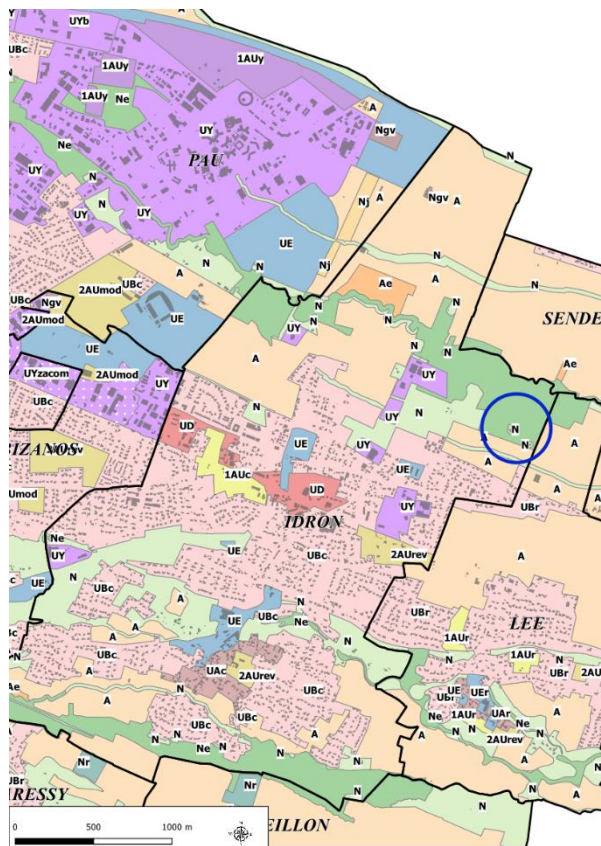
Plan graphique réglementaire après modification :



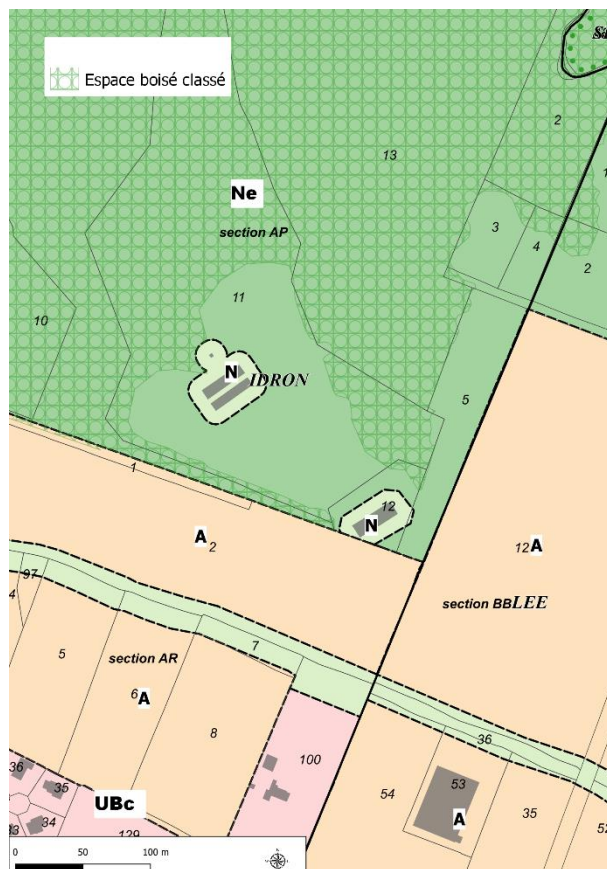
Objet : Sur le plan des OAP (document 4.2.6_perimetre_OAP) : enlever les parcelles BK33-34-341-342-343-344-18 du périmètre de l'OAP sectorielle "Lannegrand Miqueu" à Gan, ces parcelles sont classées en zone UBc.

2.3.10. Idron – parcelles AP5-11-12

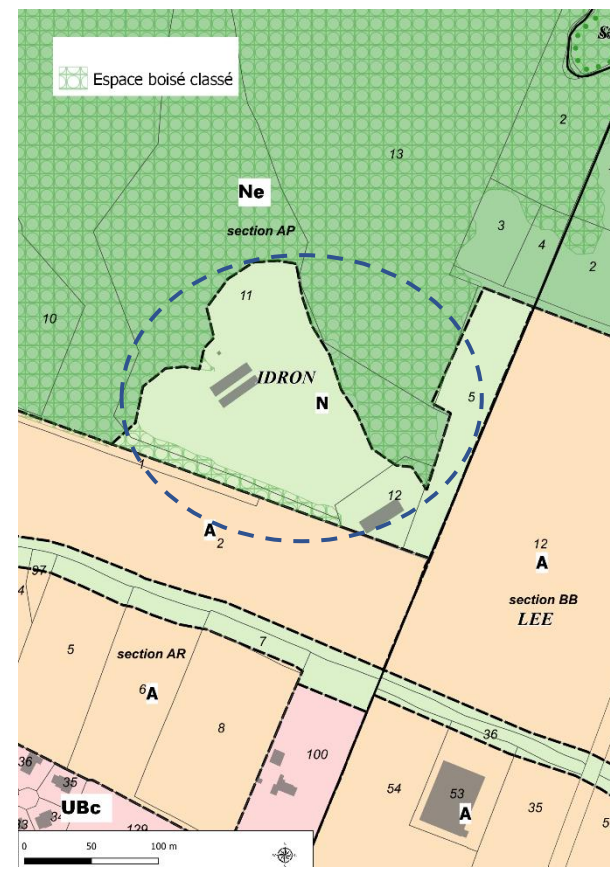
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



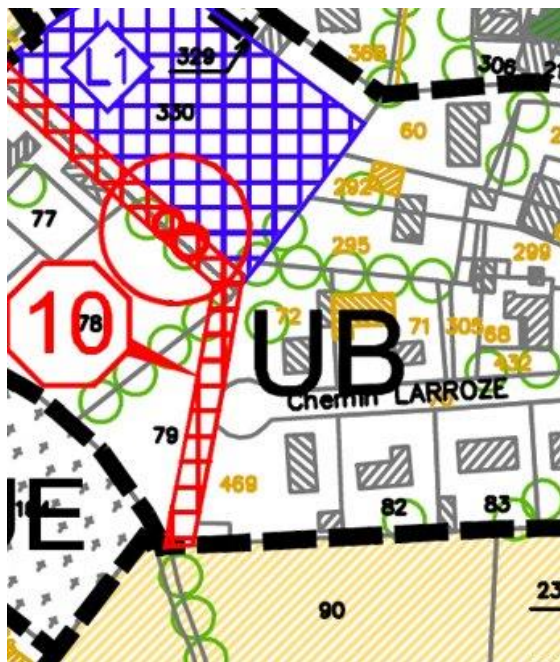
Plan graphique réglementaire après modification :



Objet : Classifier une partie des parcelles AP5-11-12 sur Idron en zone N au lieu de Ne. Ces parcelles ont été classées par erreur en zonage Ne, en effet la zone Ne est déterminée selon les réservoirs de biodiversité de la Trame verte et Bleue, or ce secteur n'est pas classé en réservoir de biodiversité.

2.3.11. Laroin – décalage EVP

Extrait plan graphique PLU de Laroin



Plan graphique réglementaire avant modification :



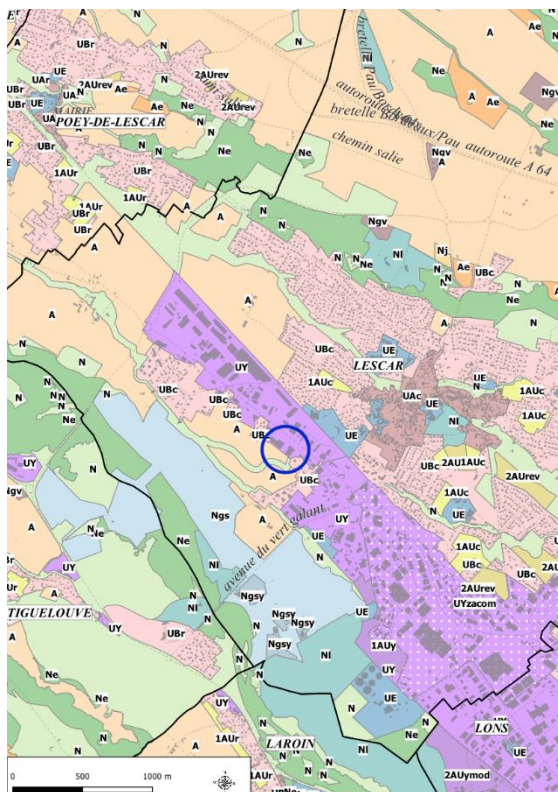
Plan graphique réglementaire après modification :



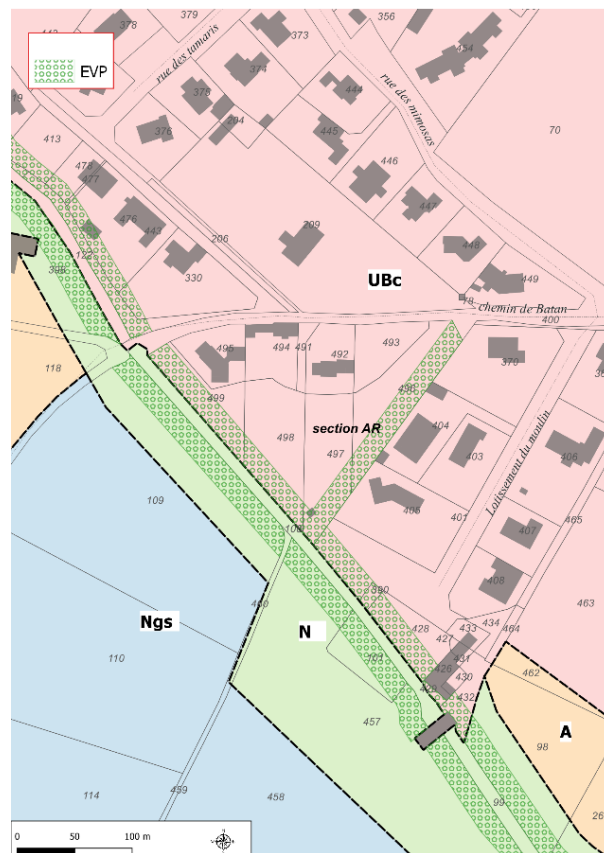
Objet : Les espaces verts protégés linéaires sur Laroin ont été repris du PLU communal, or un décalage apparait entre le document graphique du PLU et celui du PLU approuvé sur de nombreux EVP, l'objet de la modification consiste à retranscrire fidèlement la version des EVP du PLU de Laroin.

2.3.12. Lescar – parcelles AR 496-497-498-499

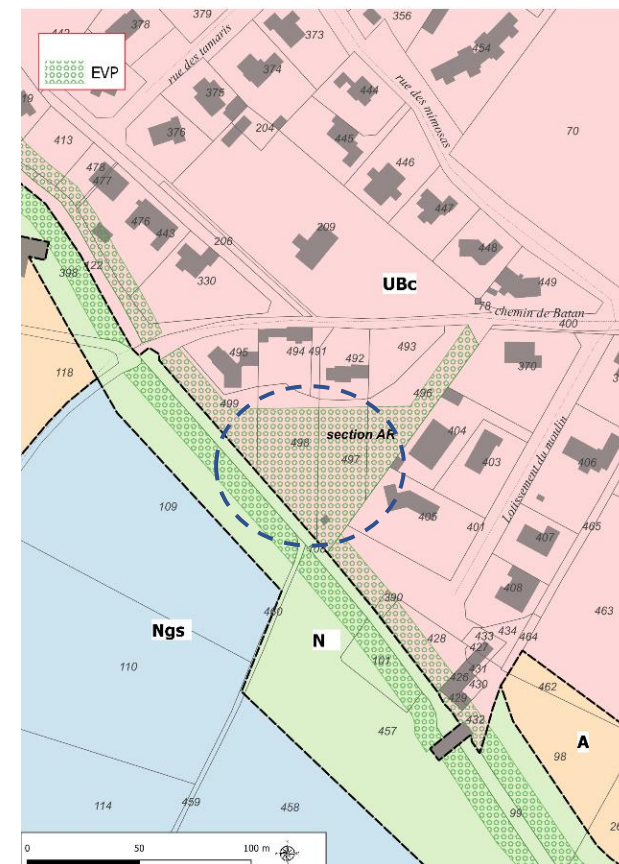
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



Plan graphique réglementaire après modification :



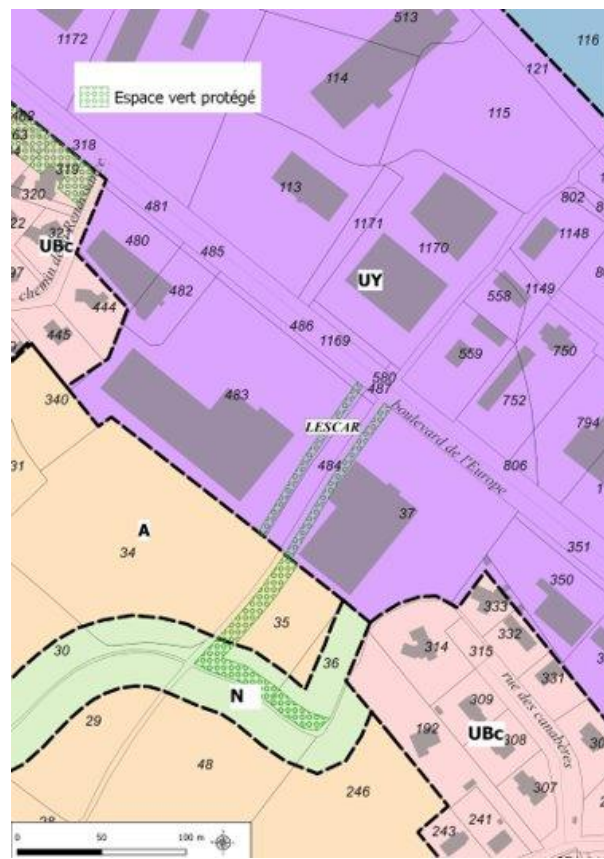
Objet : Reprise de l'espace vert protégé sur les parcelles AR496-497-498-499 à Lescar tel que prévu dans le plan graphique du PLU communal et au projet PLUi.

2.3.13. Lescar – parcelles AP483-37

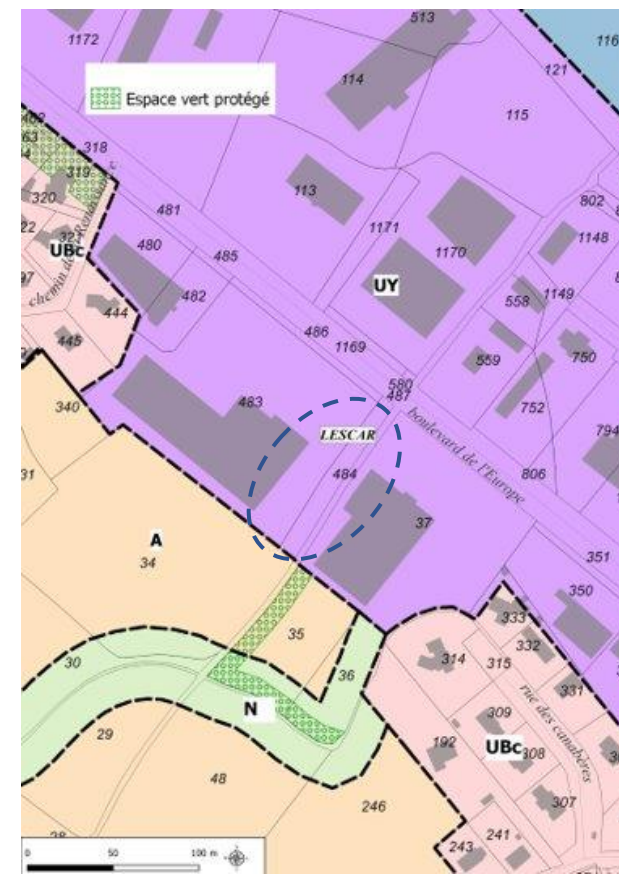
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



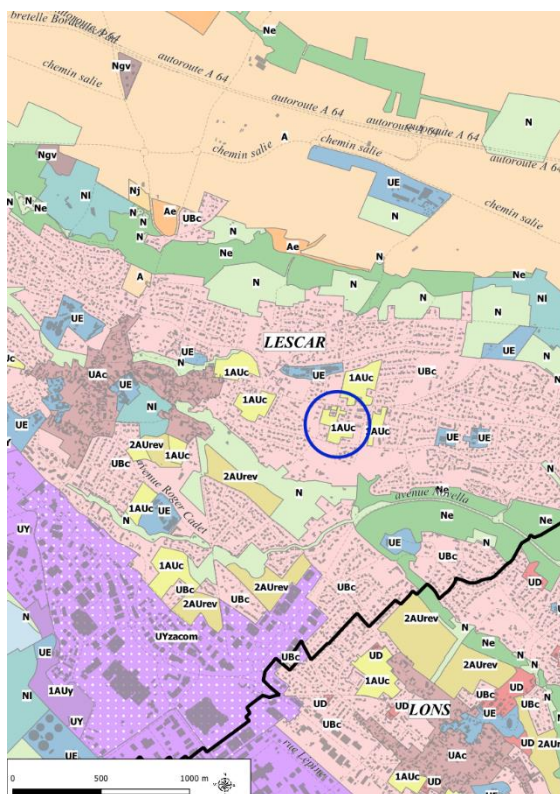
Plan graphique réglementaire après modification :



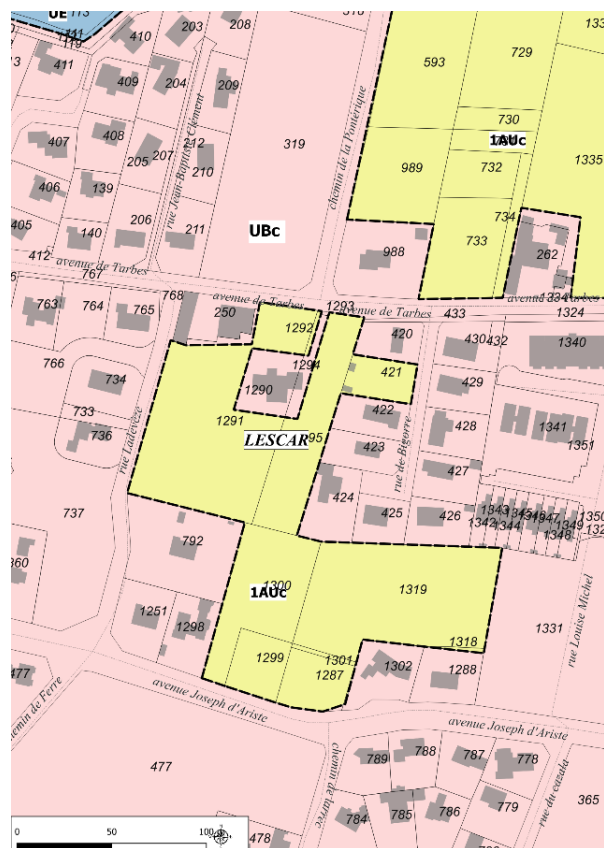
Objet : Suppression de l'espace vert protégé sur les parcelles AP483-37 à Lescar, ces EVP ne correspondent pas à une réalité de l'occupation du sol (parking, voirie).

2.3.14. Lescar – parcelle AE1291

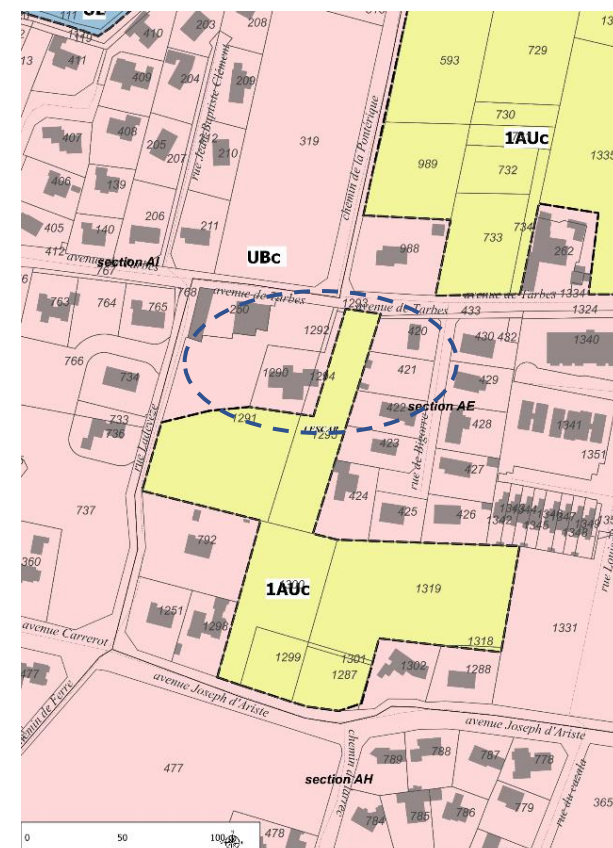
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



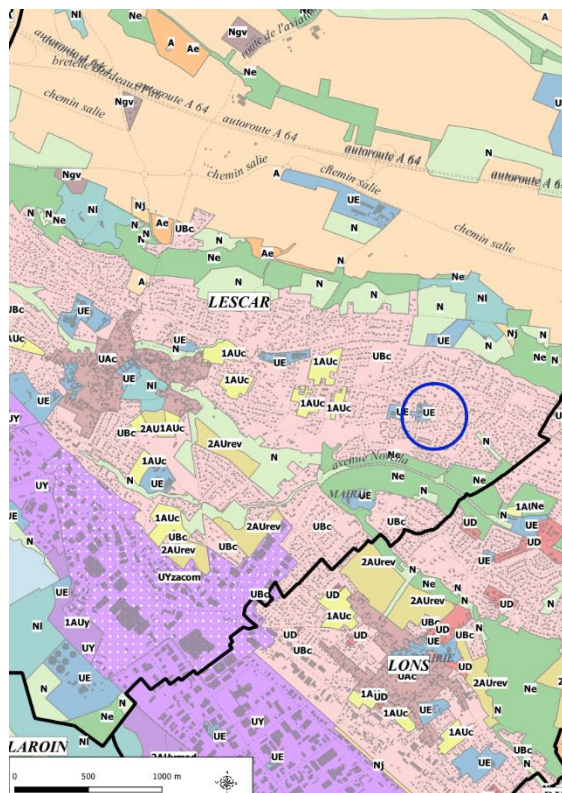
Plan graphique réglementaire après modification :



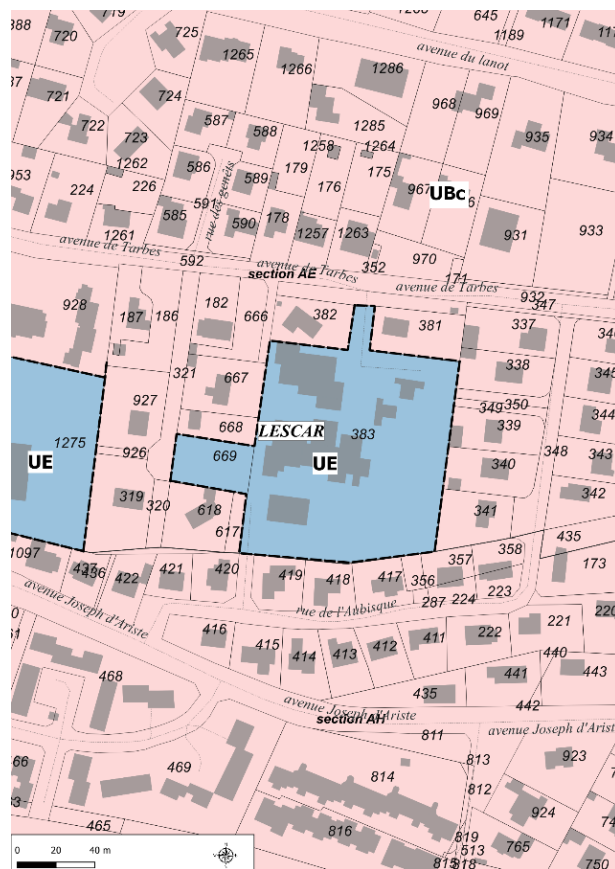
Objet : Classer la parcelle AE421 et une partie de la parcelle AE1291 de Lescar en UBc au lieu de 1AUc, elles correspondent à des jardins de particuliers, elles n'ont pas vocation à être intégrées à l'OAP Lasdebèze.

2.3.15. Lescar – parcelles AE1357-1359

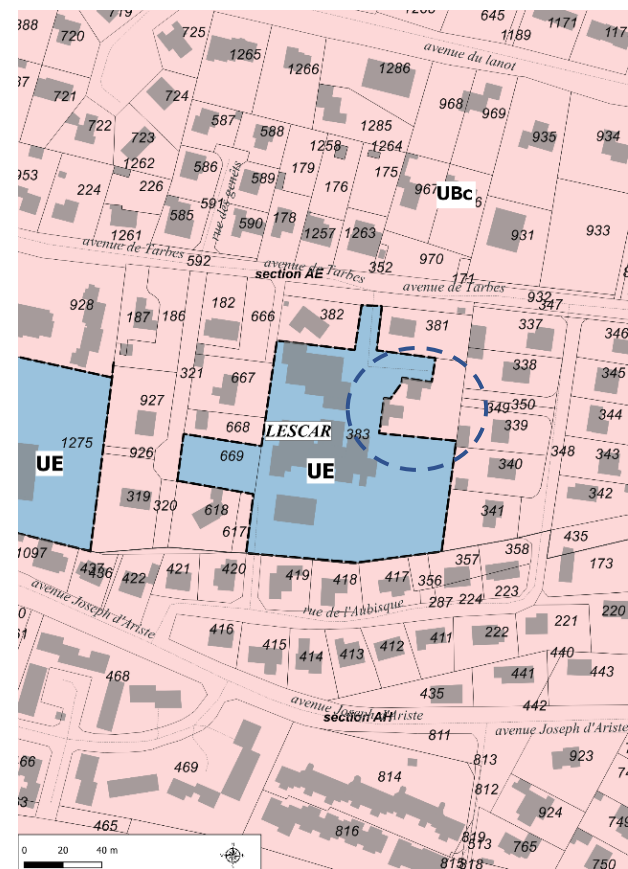
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



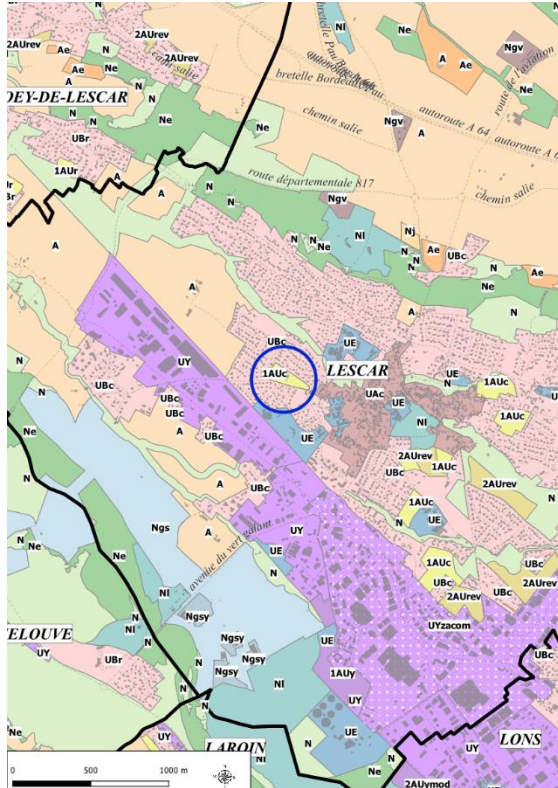
Plan graphique réglementaire après modification :



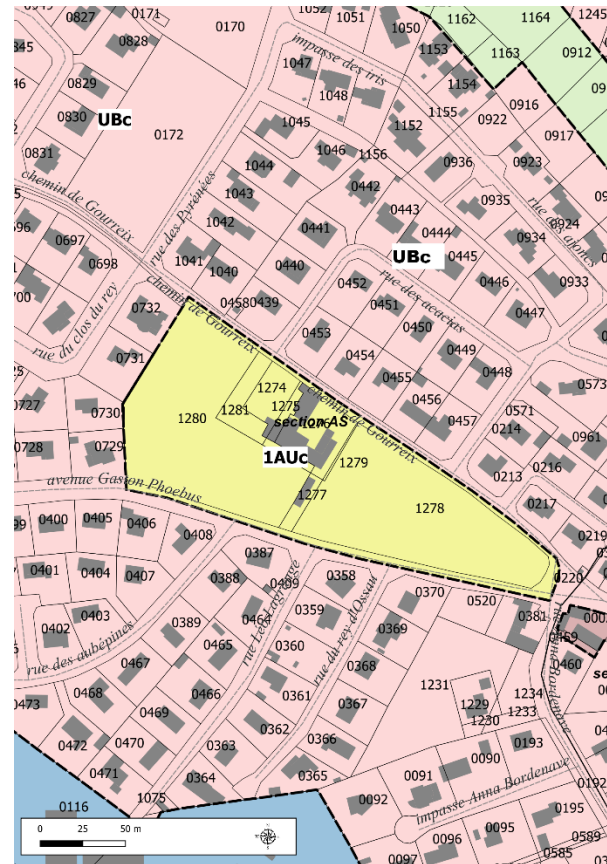
Objet : Classer les parcelles AE1357 et AE1359 de Lescar en UBC au lieu de UE car il s'agit d'habitations.

2.3.16. Lescar – parcelles AS1176

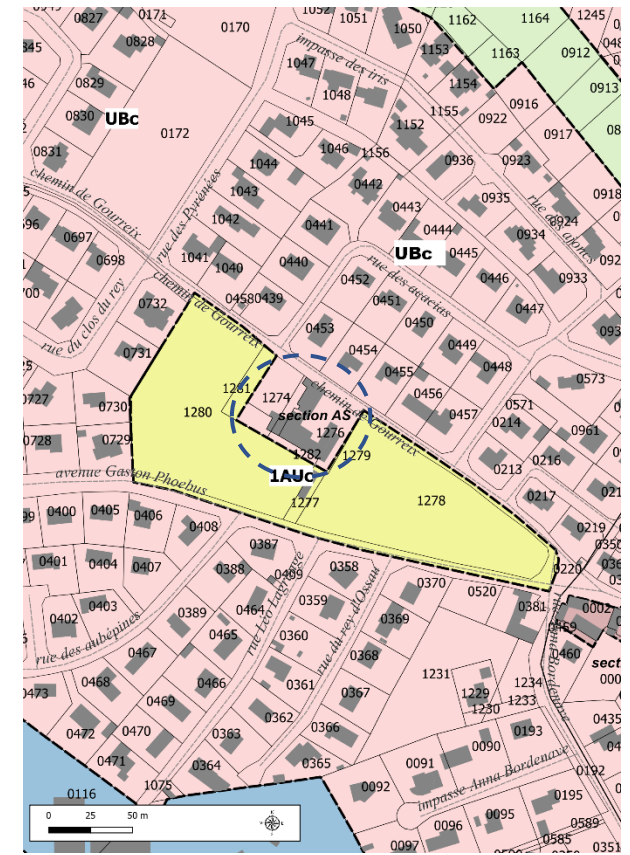
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



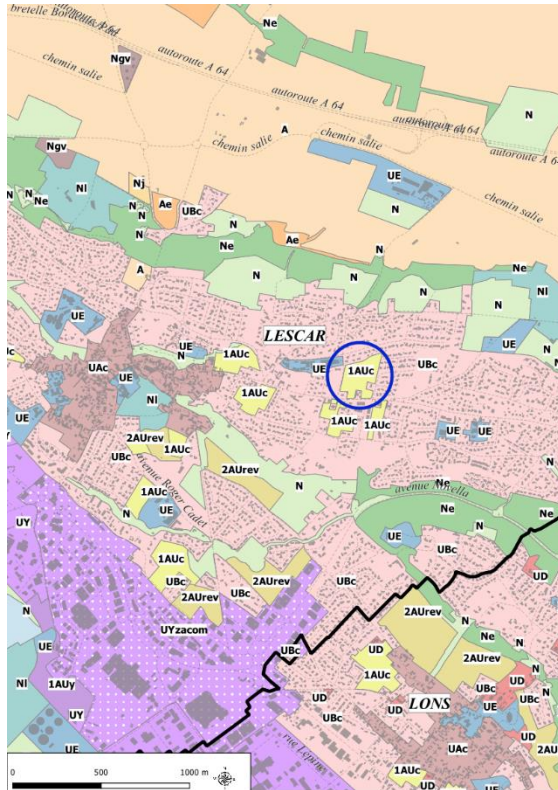
Plan graphique réglementaire après modification :



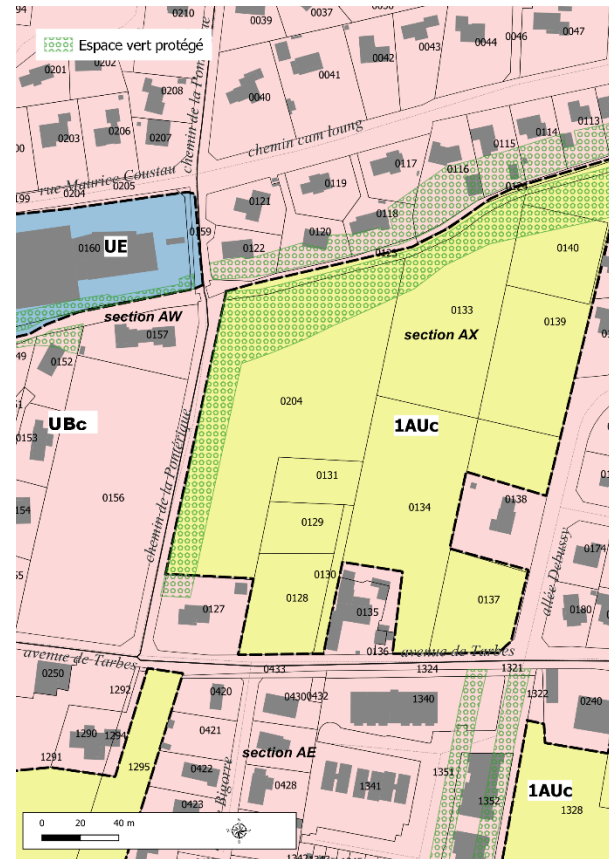
Objet : Harmoniser le zonage du plan graphique selon le périmètre défini dans l'OAP Gourreix à Lescar : classer en Ubc les parcelles AS1174-1175-1176-1179-1182-1181 (en partie) au lieu de 1Auc car il s'agit d'une maison individuelle déjà bâtie.

2.3.18. Lescar – parcelle AX204

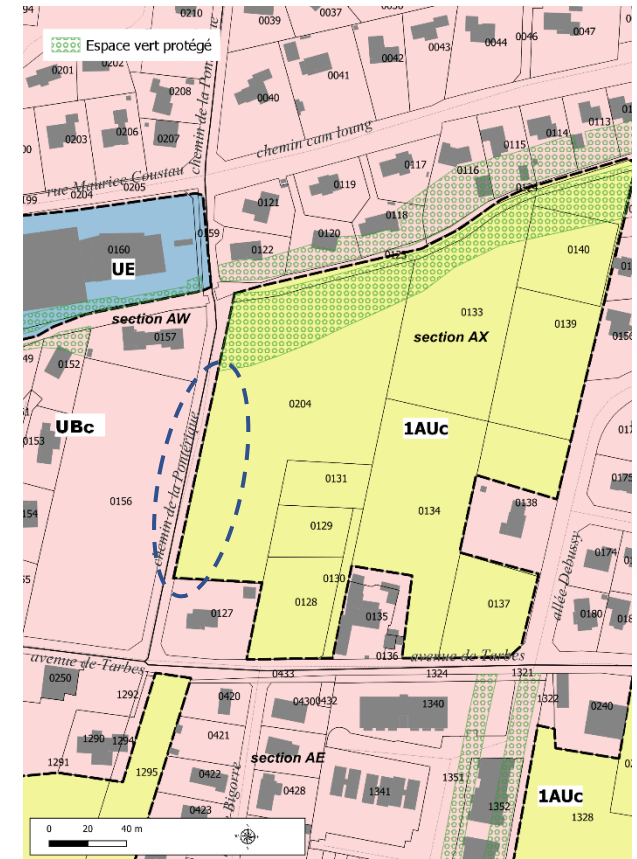
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



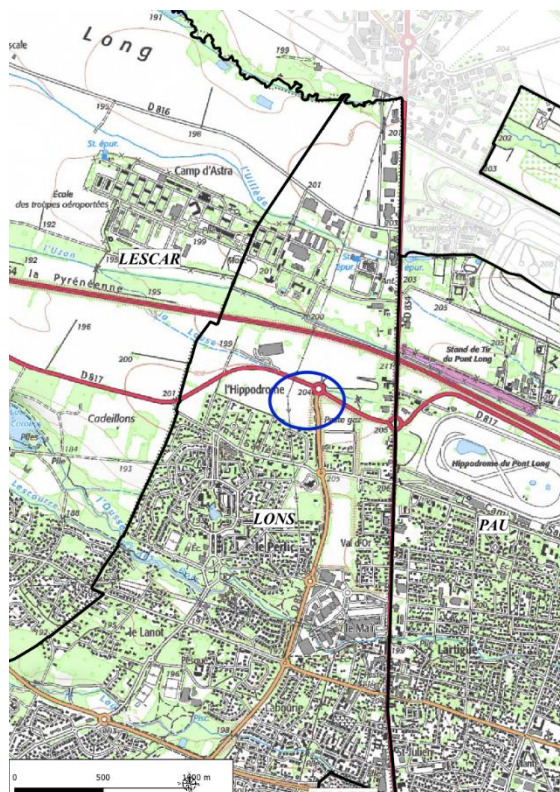
Plan graphique réglementaire après modification :



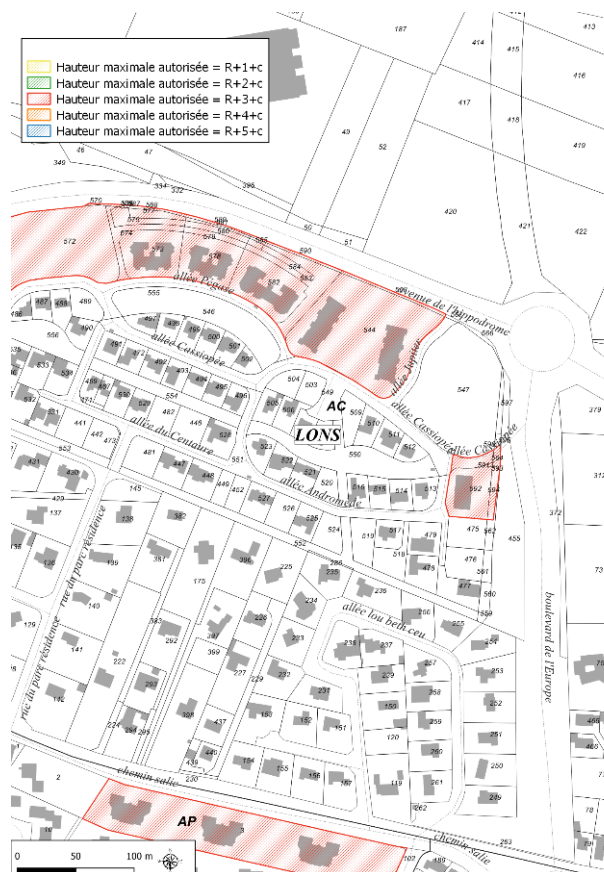
Objet : Supprimer l'EVP le long de la parcelle AX204 à Lescar, cet espace vert n'était pas une orientation précisée dans l'OAP Lasdebèzes.

2.3.19. Lons – plan de hauteur

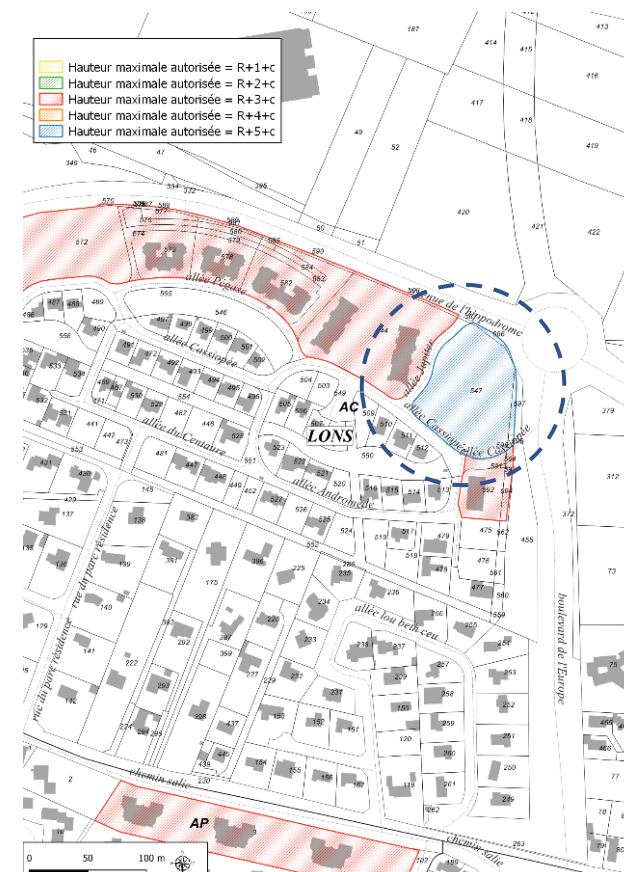
Plan de situation



Plan graphique réglementaire-Plan des hauteurs avant modification :



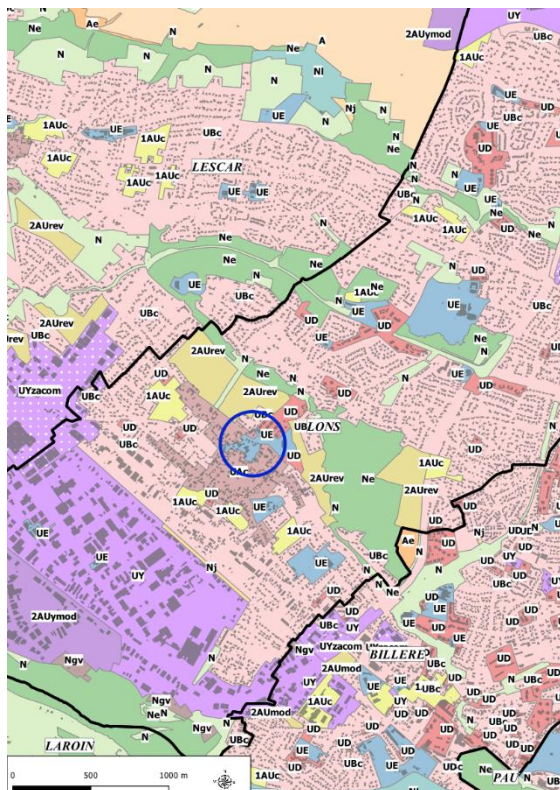
Plan graphique réglementaire-Plan des hauteurs après modification :



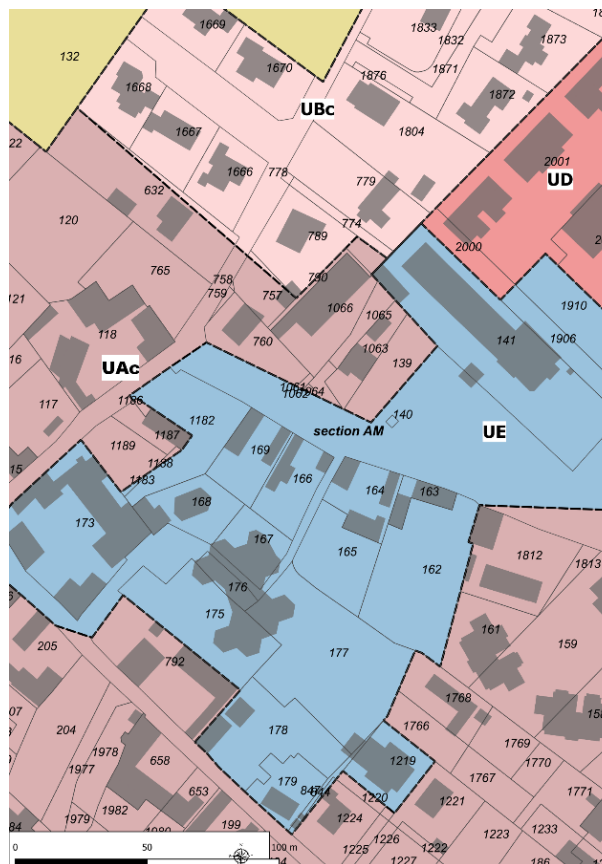
Objet : Au niveau du lotissement Domaine Haut du Perlic à Lons, la parcelle AC547 située à l'entrée du lotissement et non bâti à ce jour est destinée à recevoir un projet acté avant l'approbation du PLUi qui nécessite une hauteur de 6 niveaux. Cette demande a été émise par la Mairie de Lons lors de l'enquête publique le 26 septembre 2019 et appuyée par la CAPBP. Cette modification a été oubliée lors de l'élaboration du plan graphique du PLUi approuvée le 19/12/2019.

2.3.20. Lons – parcelle AM166

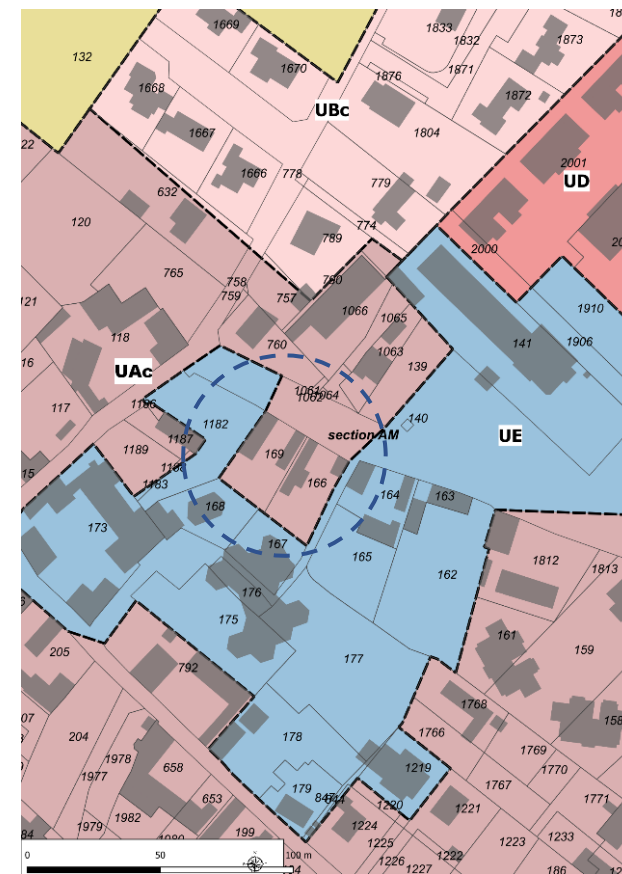
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



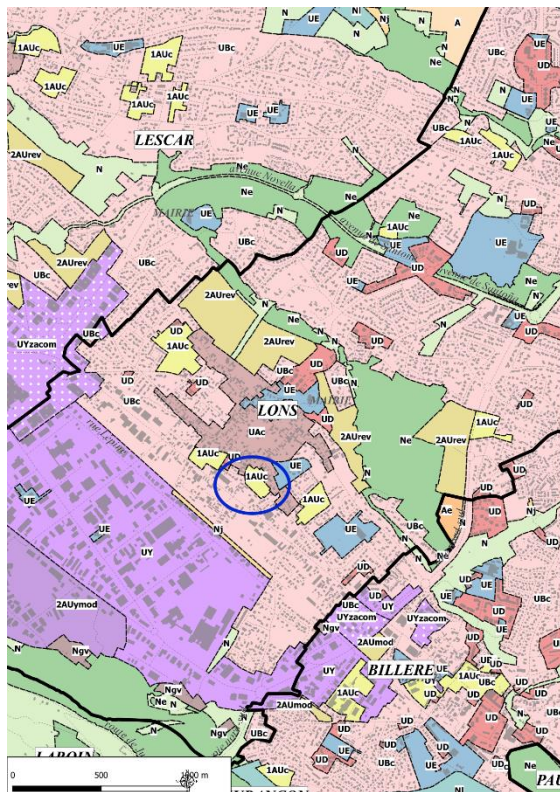
Plan graphique réglementaire après modification :



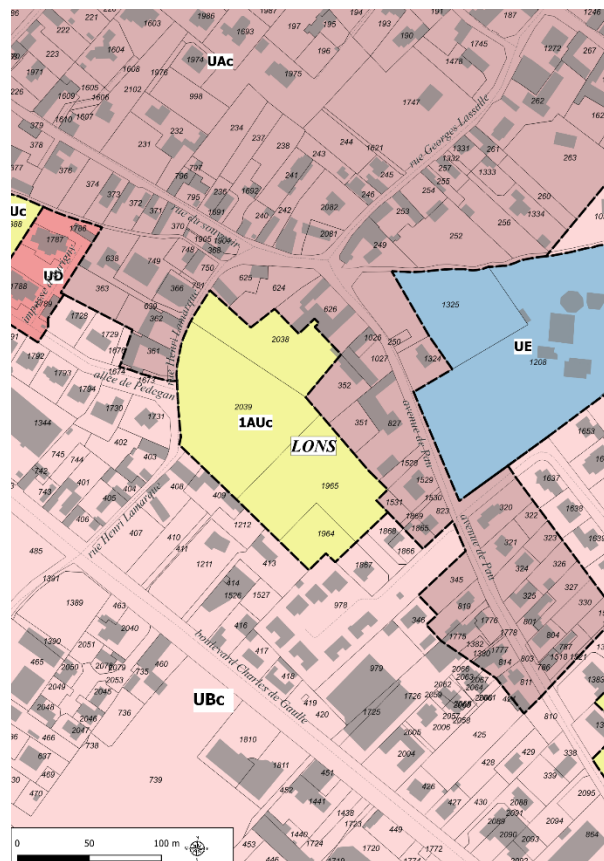
Objet : Classer en UAc au lieu de UE les parcelles AM169-166 à Lons car il s'agit d'habitats privés.

2.3.21. Lons – parcelle AM2038

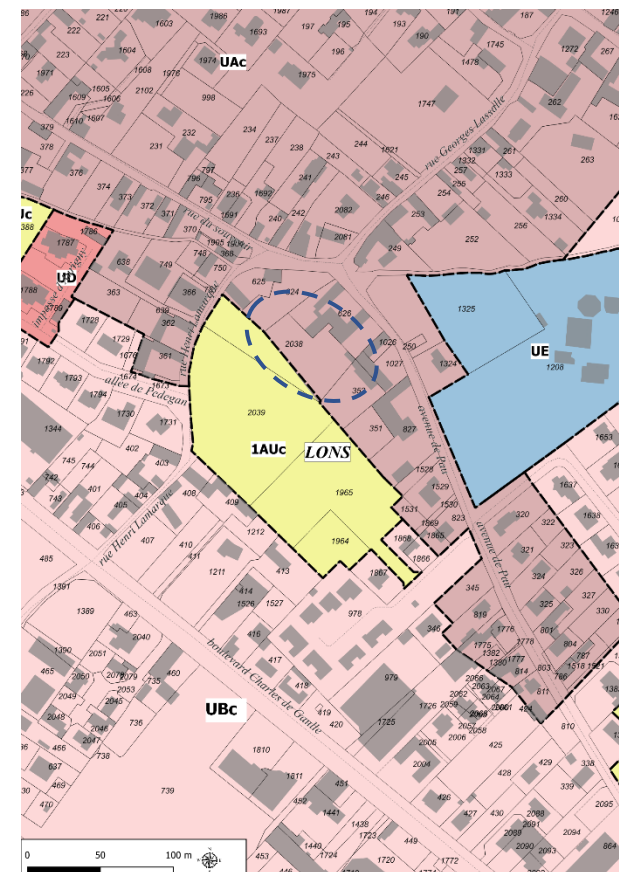
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



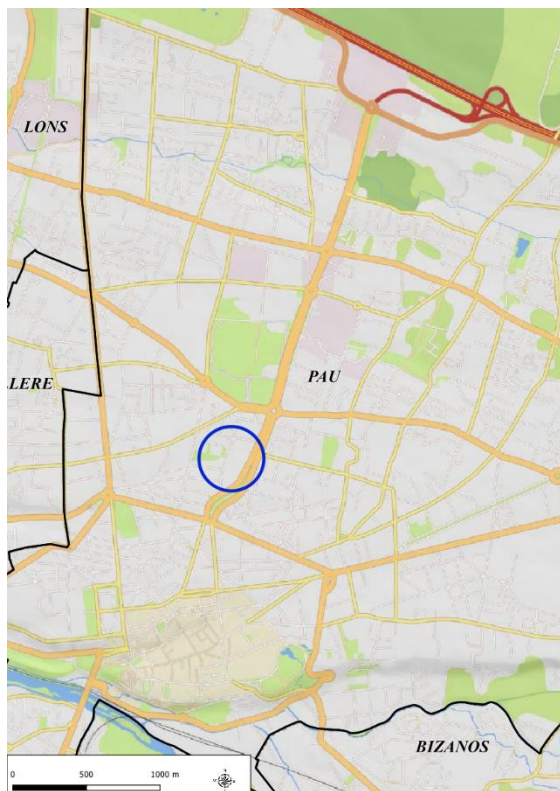
Plan graphique réglementaire après modification :



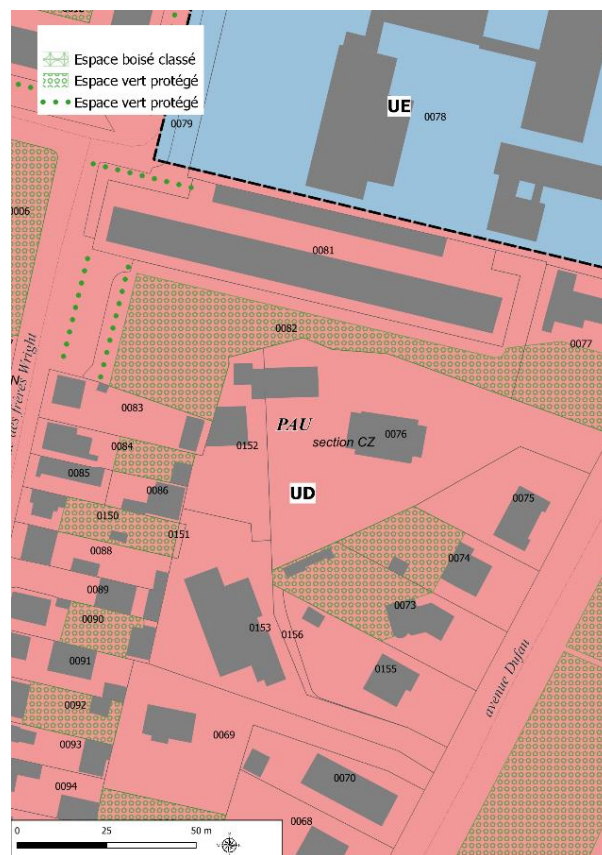
Objet : Harmoniser le zonage du plan graphique selon le périmètre défini dans l'OAP « Secteur sud » de Lons : classer en UAc une partie de la parcelle AM2038 au lieu de 1AUc car il s'agit d'un jardin privatif.

2.3.23. Pau – parcelle CZ76

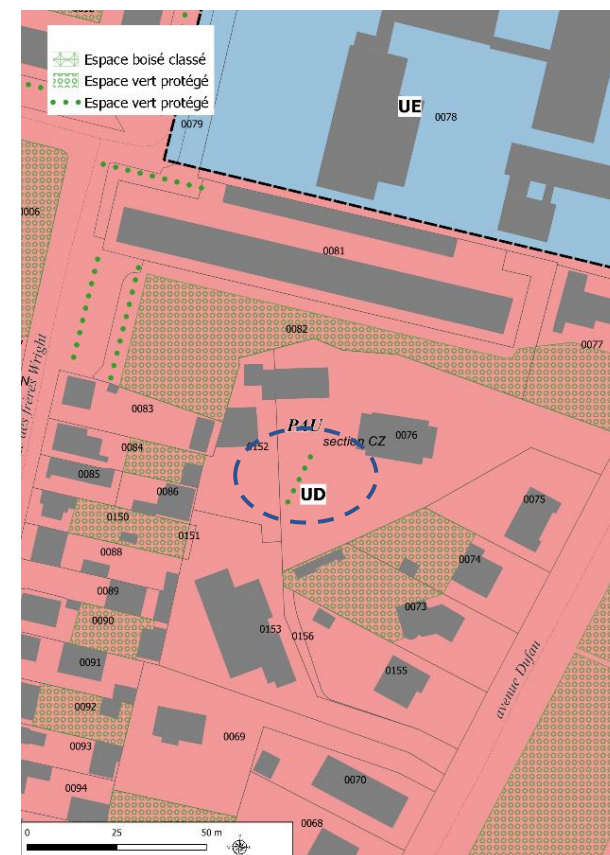
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



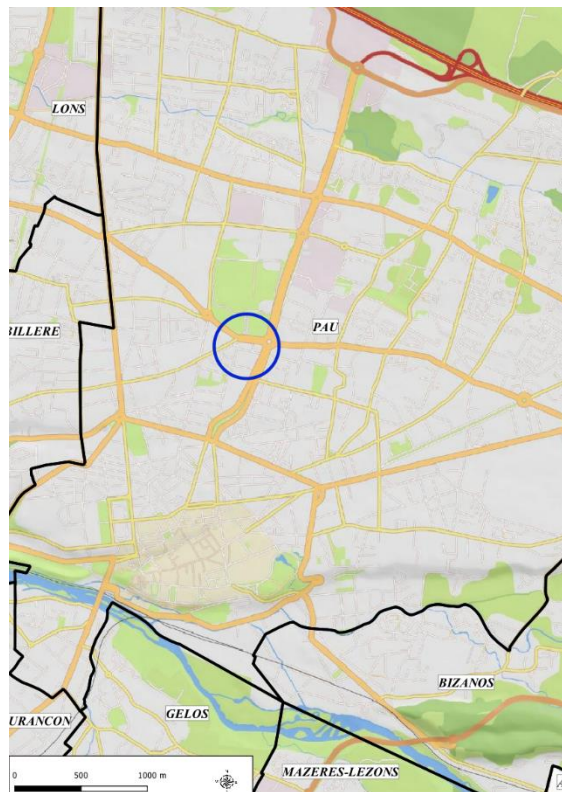
Plan graphique réglementaire après modification :



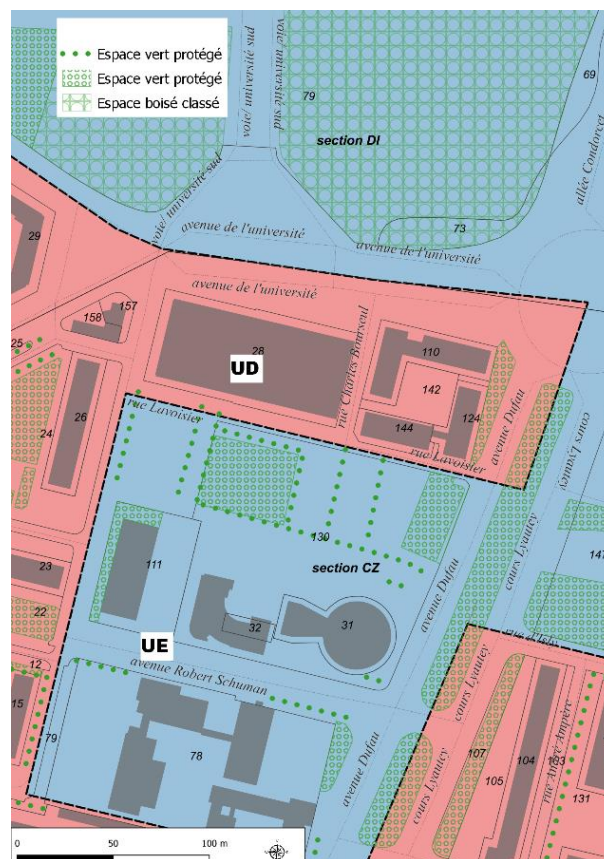
Objet : Classer en Espace vert protégé deux arbres remarquables sur la parcelle CZ76 à Pau.

2.3.24. Pau – parcelle CZ13

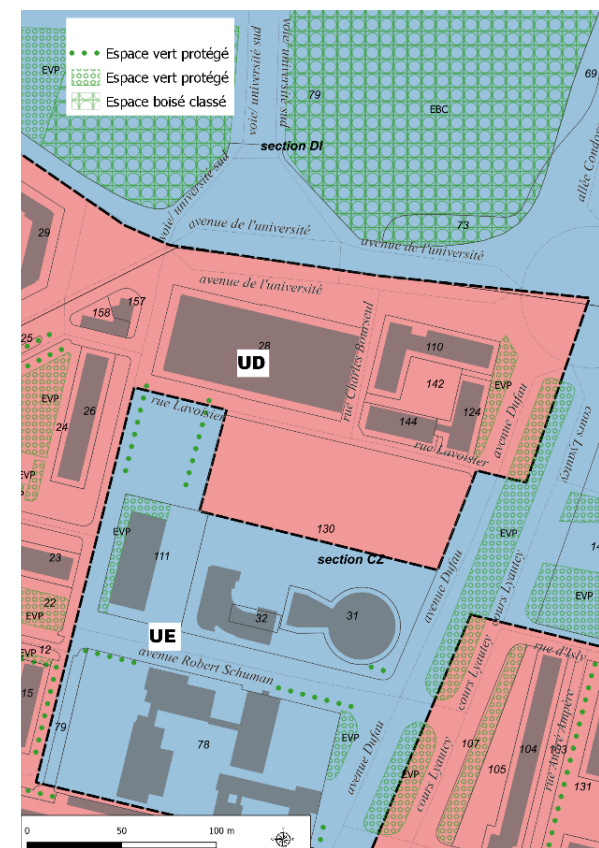
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



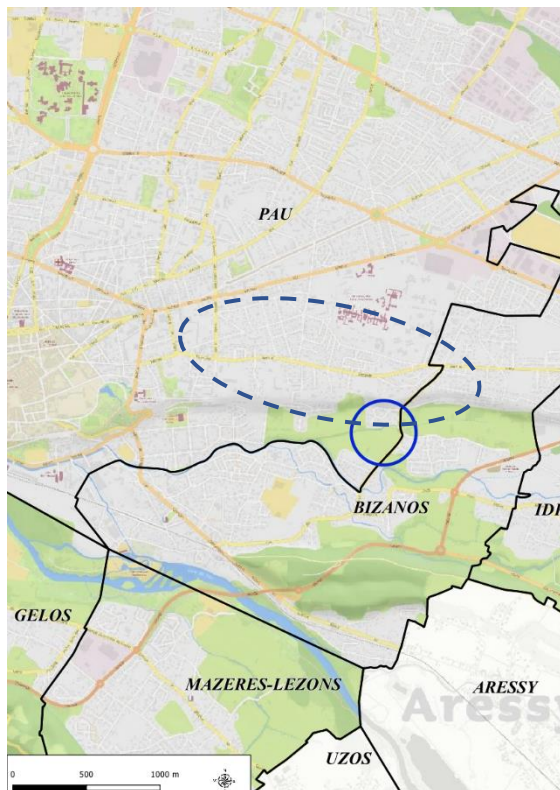
Plan graphique réglementaire après modification :



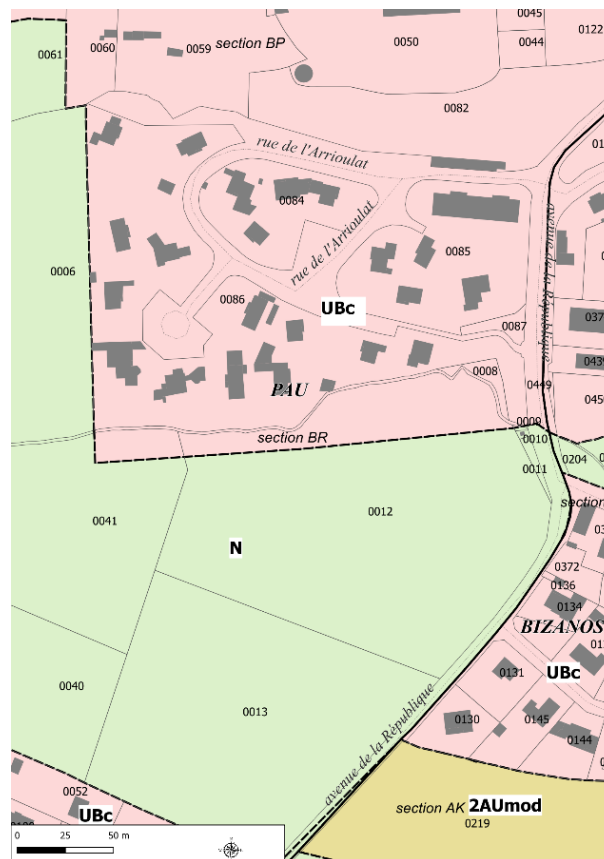
Objet : Mise en cohérence du plan graphique réglementaire avec l'OAP de Saragosse qui prévoit 2 programmes d'habitat intermédiaire individualisé, une mutualisation du stationnement, un espace public requalifié (city stade + espaces de convivialité, mail et parvis paysagers, cheminements piétons) : les espaces verts protégés existants sur la partie nord de la parcelle CZ130 sont supprimés et le secteur est classé en zone UD au lieu de UE (7300m²). Ces modifications sont faites en adéquation avec le projet de renouvellement urbain du quartier Saragosse dont la convention a été signée le 29 juin 2017.

2.3.25. Pau – parcelle BR12

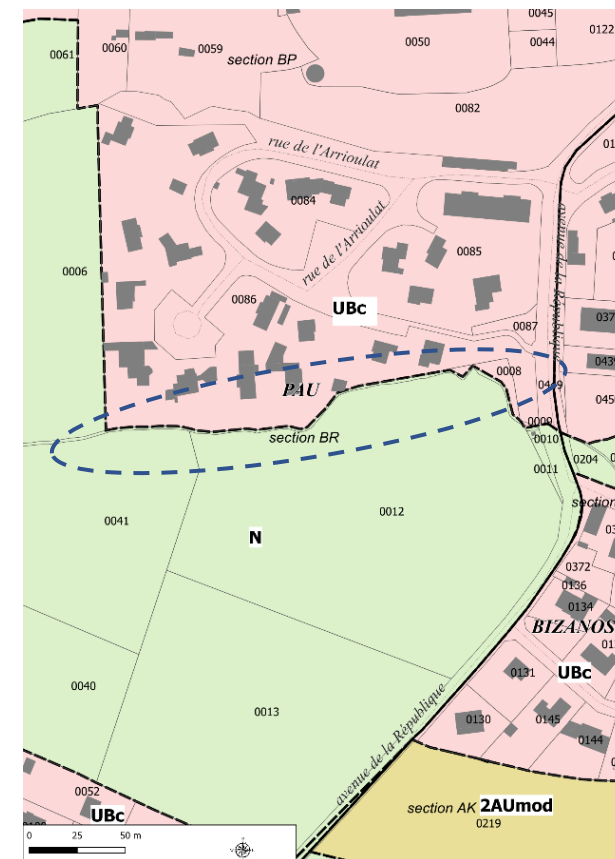
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



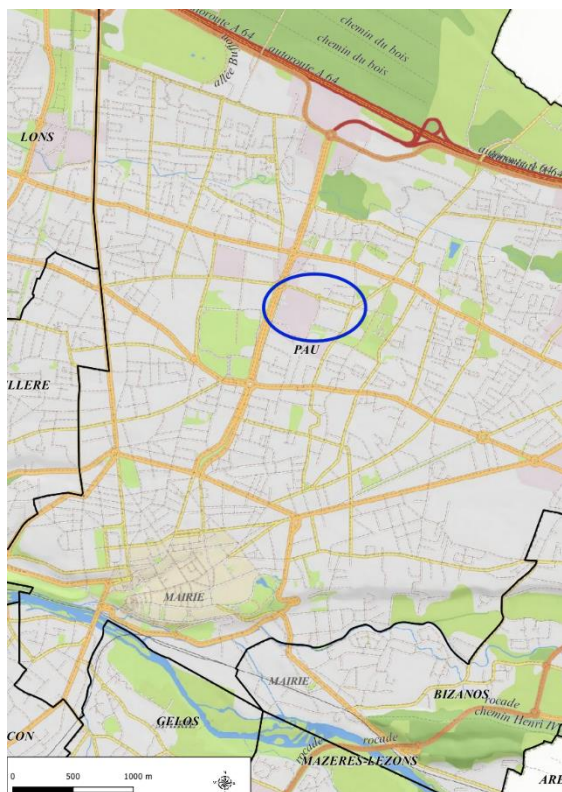
Plan graphique réglementaire après modification :



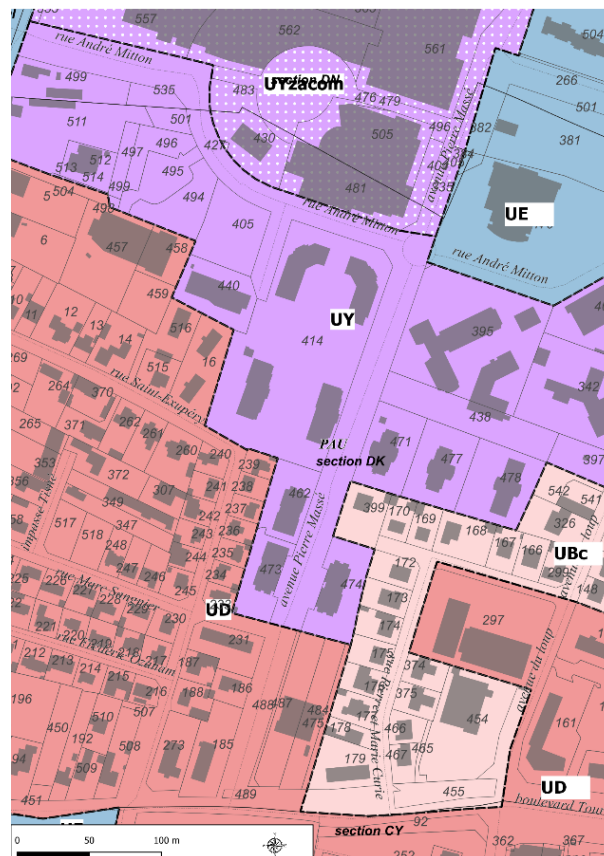
Objet : Harmoniser le zonage des parcelles BR41 et BR12 à Pau avec la réalité de l'occupation du sol : passer la partie nord des parcelles de UBc à N afin de suivre le réseau hydraulique.

2.3.26. Pau – parcelles DK 414-440-462-471-473-474-477-478

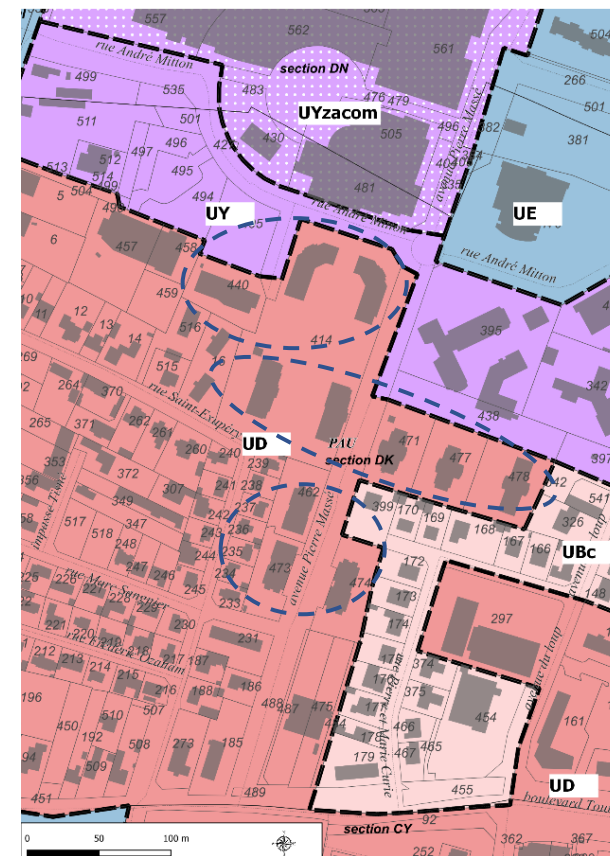
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



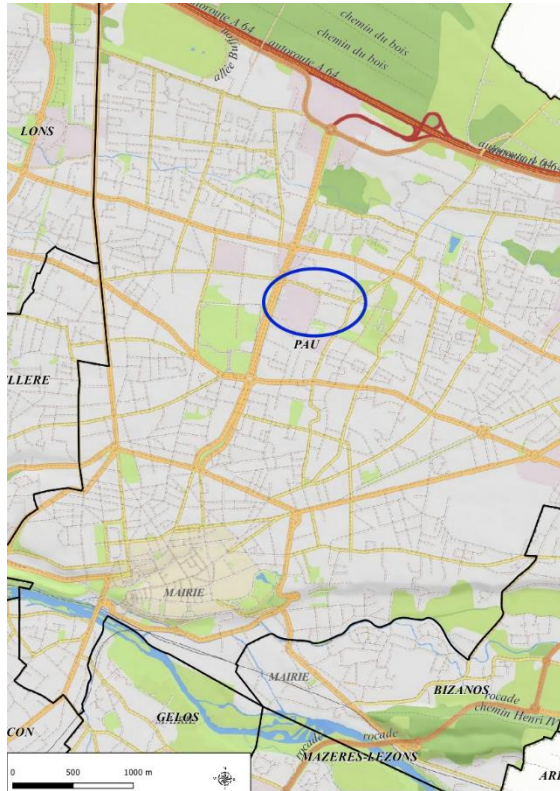
Plan graphique réglementaire après modification :



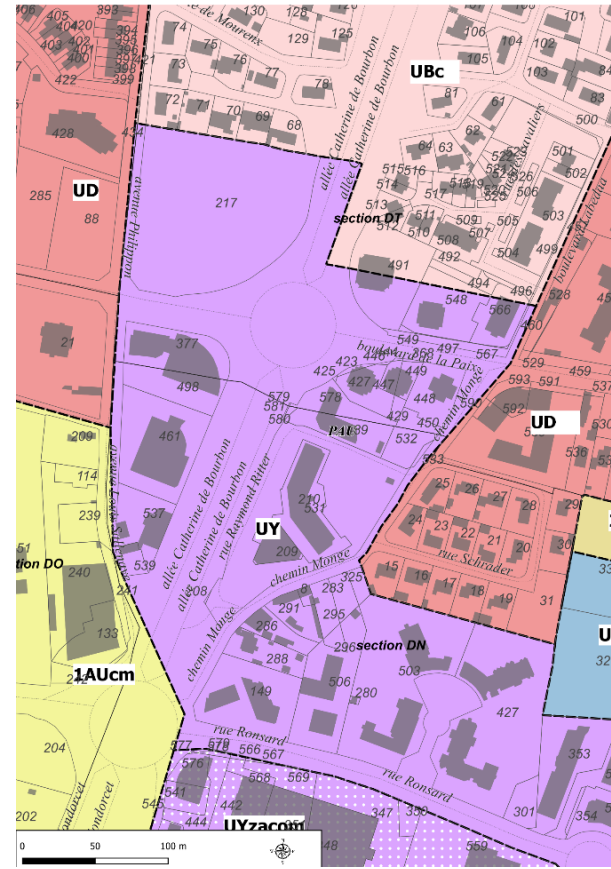
Objet : Classifier en zone UD les parcelles DK 414-440-462-471-473-474-477-478 à Pau, au lieu de la zone UY, car il s'agit d'habitats.

2.3.27. Pau – parcelle DT491

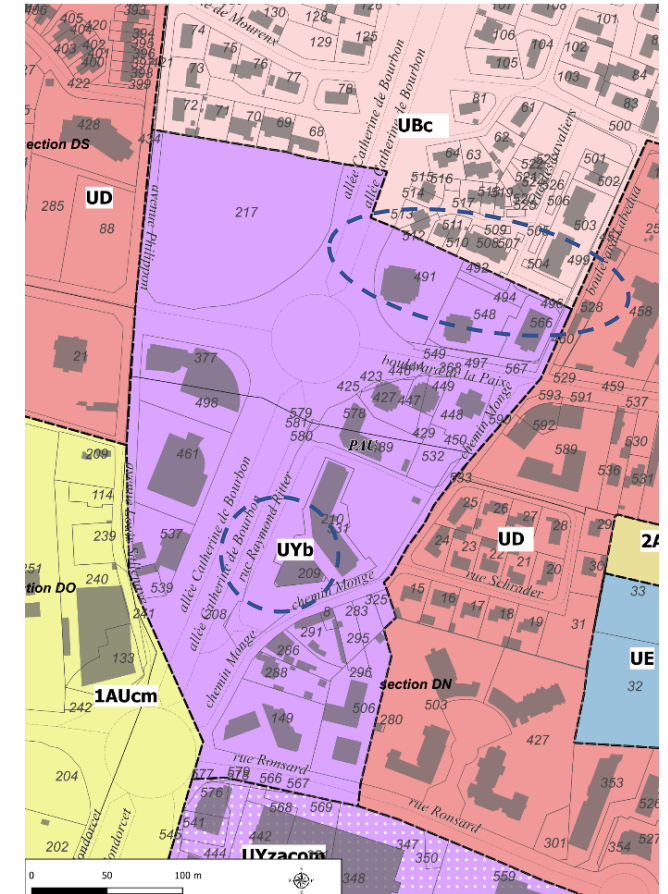
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



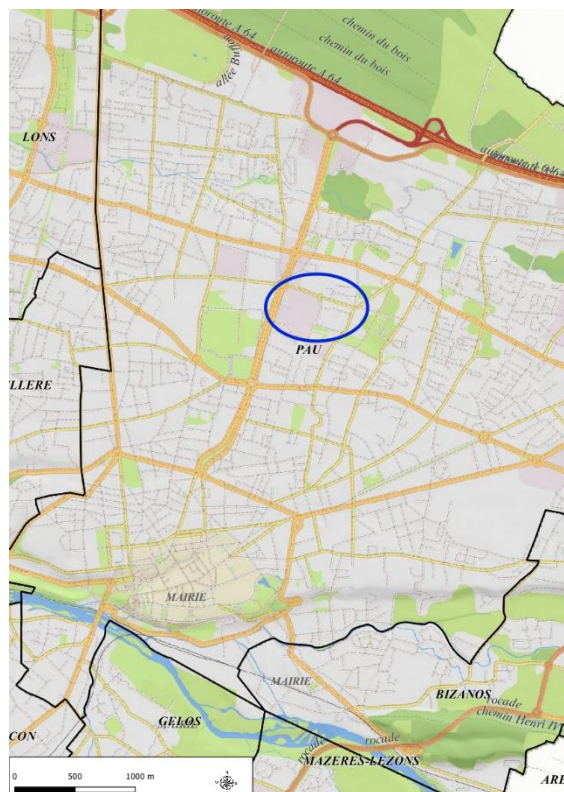
Plan graphique réglementaire avant modification



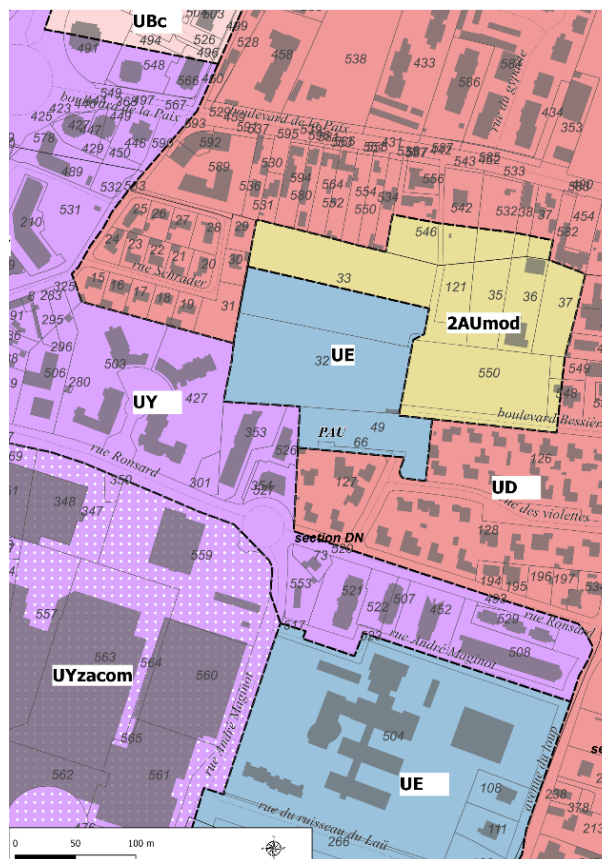
Objet : Classer la zone UY au nord du centre commercial Leclerc en zone UYb (zone d'activité économique liées aux activités tertiaires) pour se conformer aux activités existantes, les parcelles DT491-492-494-496-548 basculent également en zone UYb au lieu de Ubc car il s'agit d'activités économiques.

2.3.28. Pau – parcelles DN 73-301-353-427-452-503-507-508-521-522-526-527-529-553

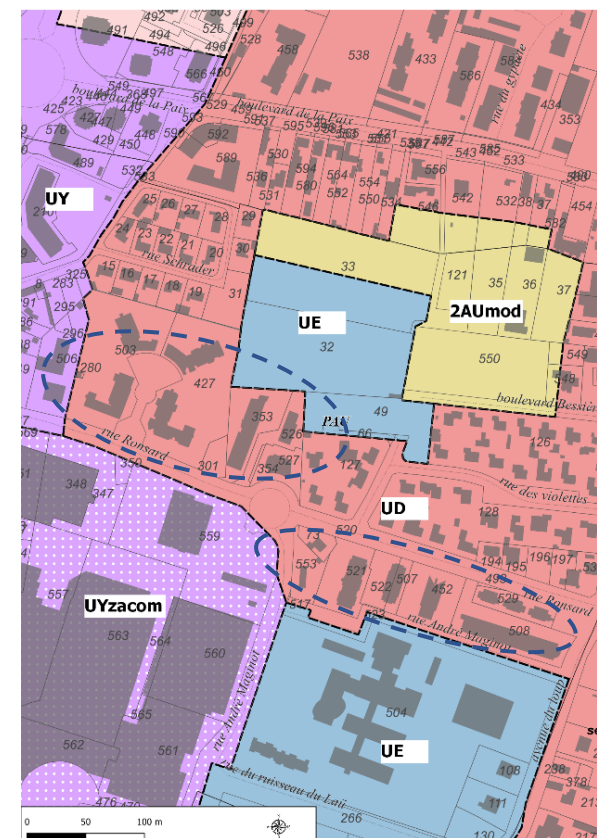
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



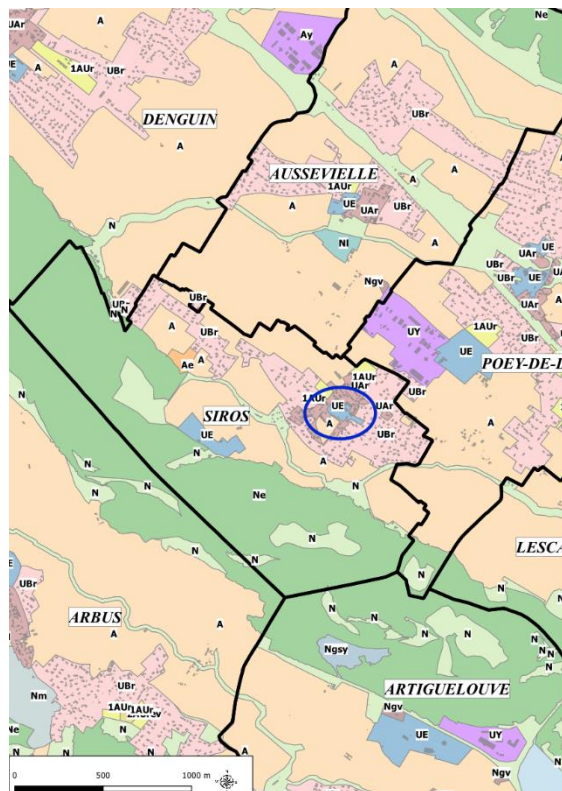
Plan graphique réglementaire après modification :



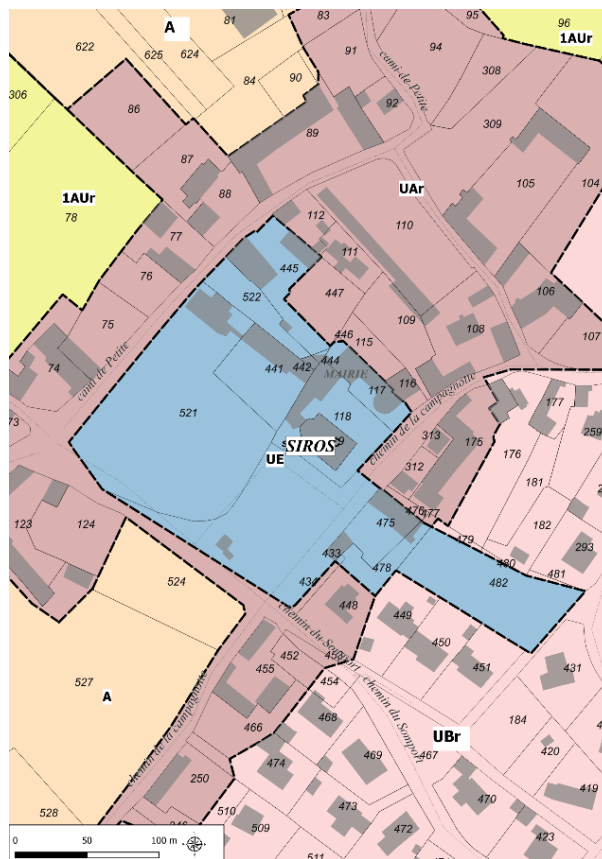
Objet : Classer en zone UE les parcelles DN 73-301-353-427-452-503-507-508-521-522-526-527-529-553 à Pau, au lieu de la zone UY, car il s'agit d'habitats

2.3.29. Siros – parcelles AC445-447-522

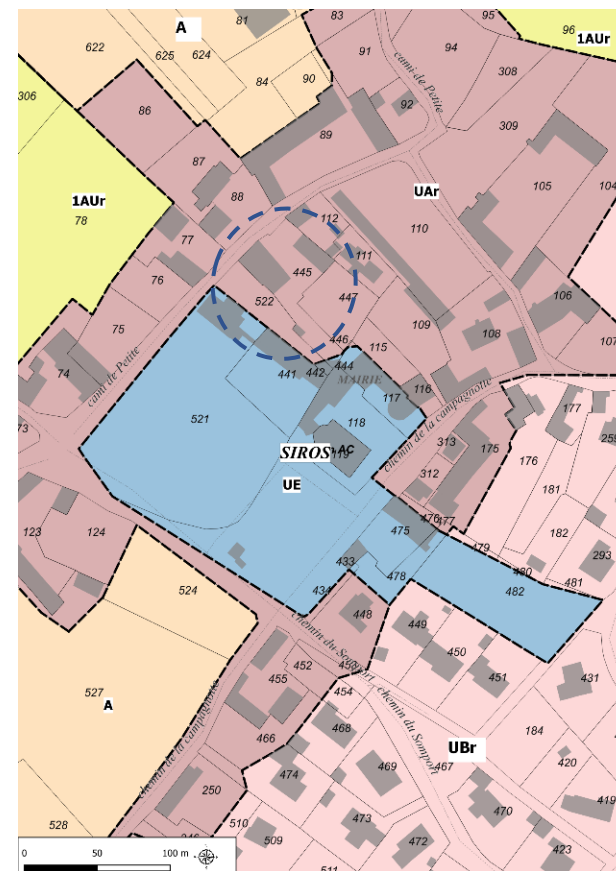
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



Plan graphique réglementaire après modification :



Objet : Classer les parcelles AC445-447-522 en zone UAr au lieu de UE. La commune est propriétaire depuis 2015 d'une propriété située à l'arrière de l'église et de l'école sur le Cami de Capbat (parcelles AC 445 – 447 – 522). Ces parcelles initialement classées en zone UE ont fait l'objet en 2016 d'une révision du PLU lors de la transformation, cette modification n'avait pas été intégrée au zonage du PLUi.

2.4. Politique sur l'agriculture

2.4.1. Conforter les exploitations agricoles existantes

Contexte

L'agriculture demeure une activité importante du territoire, elle représente 41% de la superficie du territoire occupée par 421 exploitations. Dans le PLUi, l'agriculture n'est pas simplement considérée comme une occupation du sol ou une activité primaire, elle constitue le support d'un projet et d'une mise en récit du territoire dans lequel les terres fertiles du Pont Long et de la Plaine du Gave ainsi que les coteaux seront valorisés. La zone agricole, « zone A », correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle intègre la quasi-totalité des sièges d'exploitation actifs recensés sur le territoire. Certaines exploitations agricoles existent dans le tissu bâti traditionnel et perdurent. Afin de faciliter leur maintien et leur continuité, des mesures sont prises dans le découpage de la zone A et la limitation des zones d'habitats à proximité.

Objet de la modification

Il s'agit de conforter les exploitations agricoles existantes agricoles en accord avec la Chambre d'agriculture en classant les parcelles liées à l'exploitation en zone A au lieu de N, ou en réduisant les zones Ae aux abords des bâtiments agricoles.

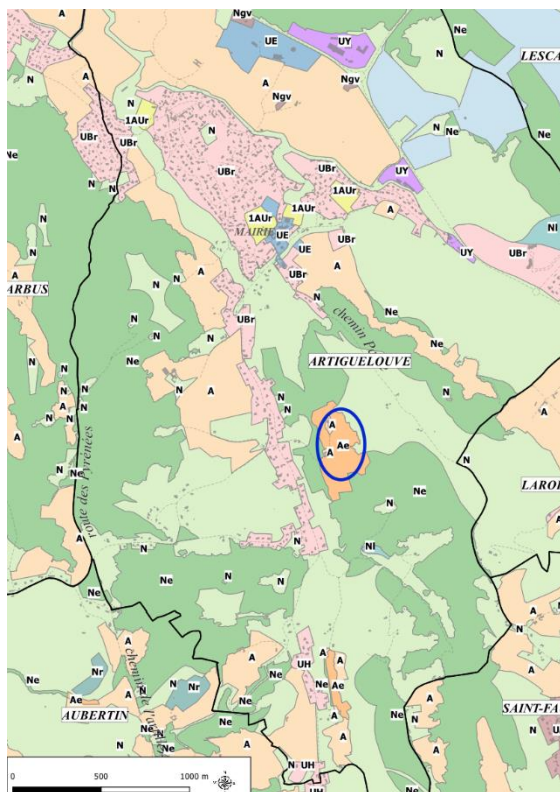
La particularité de la zone Ae est qu'il s'agit d'un secteur ayant un potentiel agronomique et/ou un potentiel écologique fort en lien avec l'activité agricole à protéger strictement. Cette zone intègre les espaces inscrits en tant que réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue car leur dominante est agricole. Il s'agit dans ce secteur d'assurer les continuités écologiques et de maintenir la biodiversité au sein de ces milieux dépendant fortement de l'activité agricole (notamment l'élevage sur les prairies). Afin d'assurer la pérennité de ces exploitations, il a été étudié finement la possibilité de laisser la possibilité d'agrandir ou édifier un bâtiment agricole à proximité de l'existant.

Incidences de la modification sur l'environnement

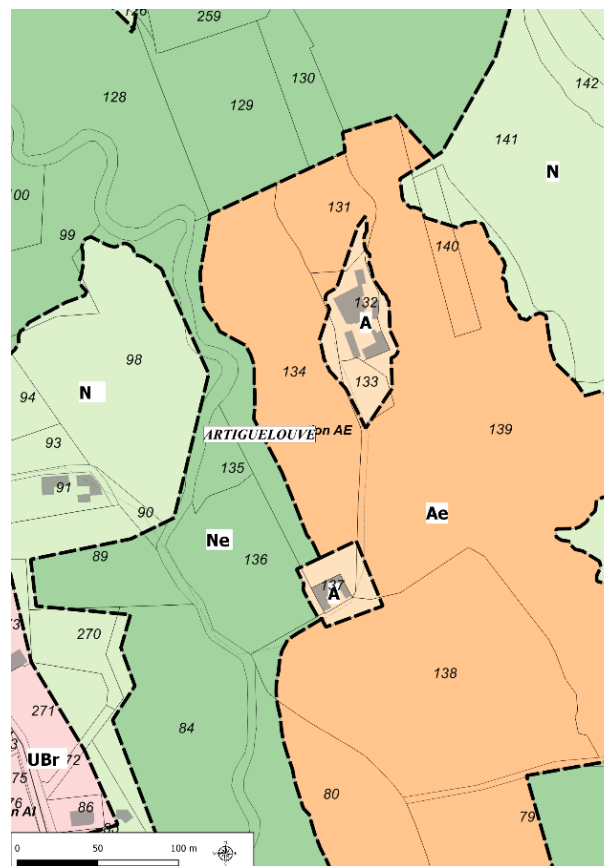
Les parcelles concernées par les modifications relatives à la stratégie agricole ne remettent pas en cause les périmètres des réservoirs de biodiversité de la Trame verte et bleue, et ne sont pas incluses dans un site Natura 2000 ou soumis à un risque inondation.

2.4.1.1. Artiguelouve – parcelle AE134

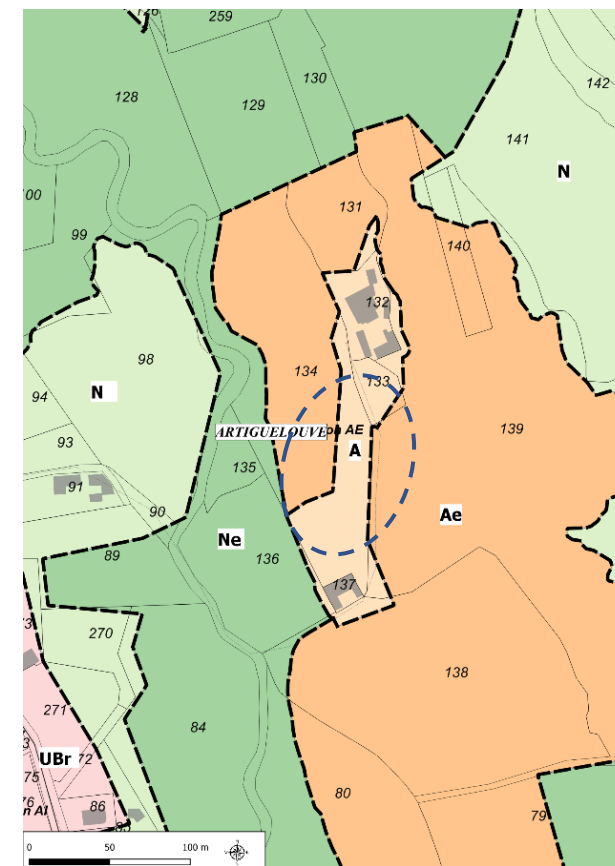
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



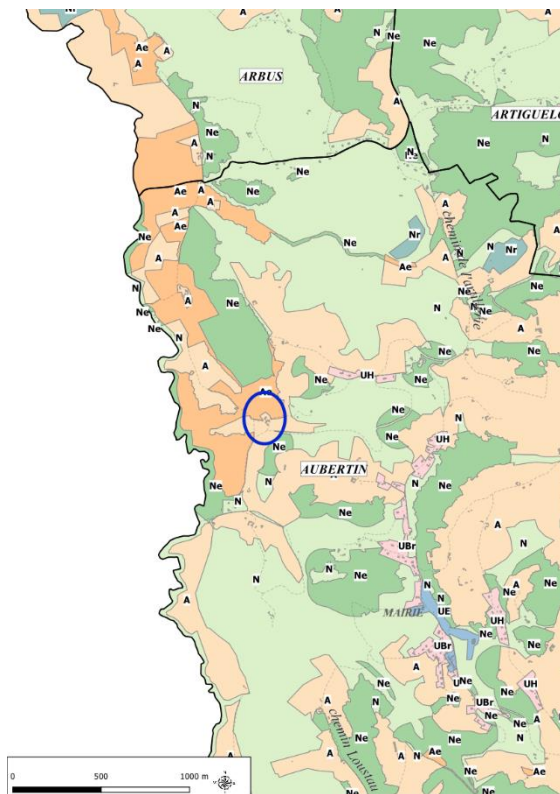
Plan graphique réglementaire après modification :



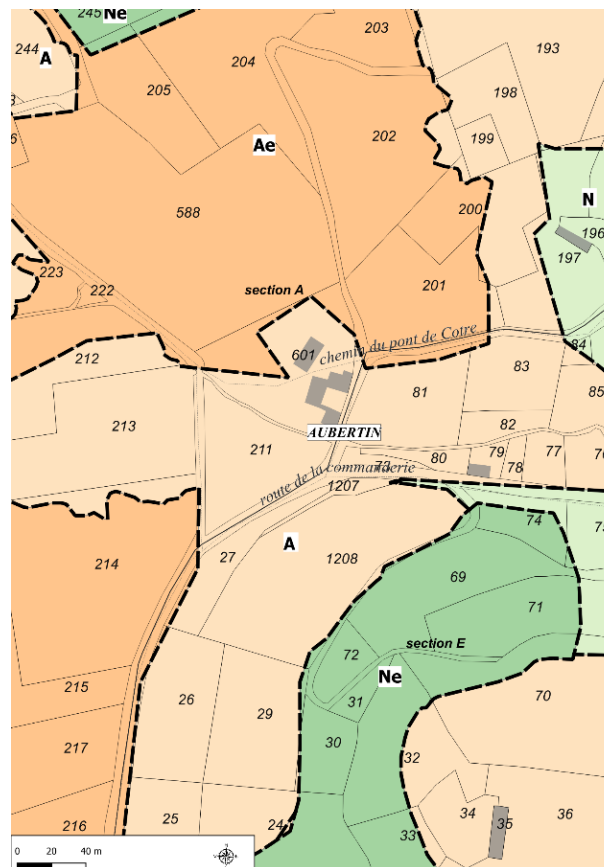
Objet : Ajuster la zone A (+ 3300m²) autour des bâtiments de l'exploitation agricole sur les parcelles AE134-132 afin de permettre à l'exploitation de s'agrandir si nécessaire, en tenant compte de la topographie du terrain et limitant l'impact sur la continuité écologique.

2.4.1.2. Aubertin – parcelle A601

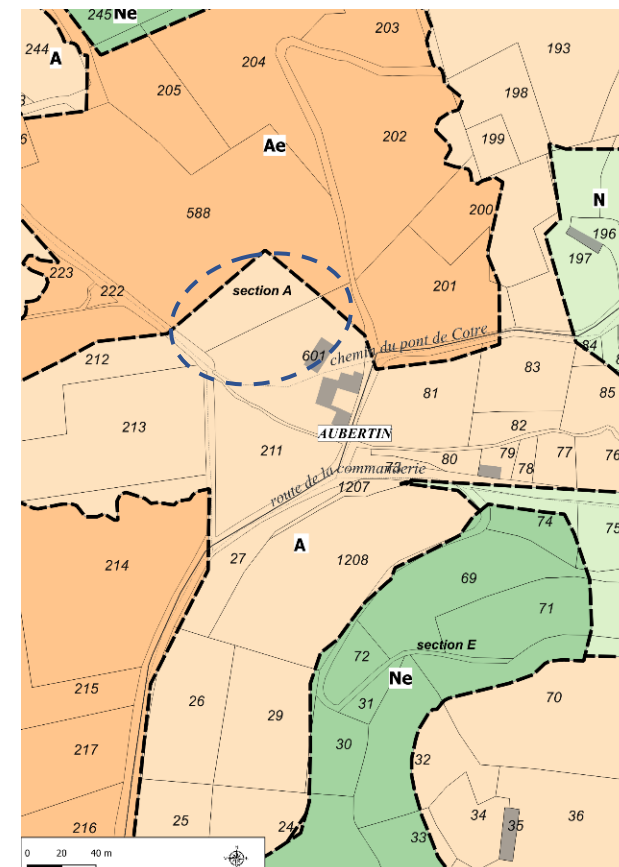
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



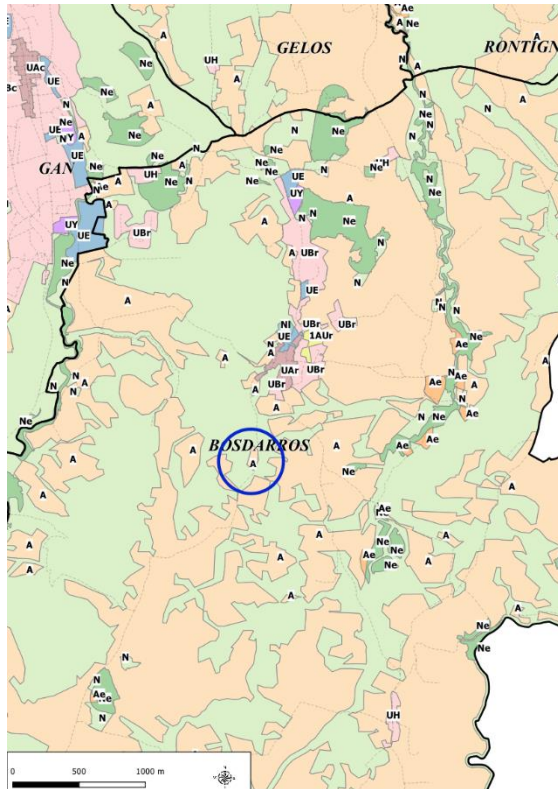
Plan graphique réglementaire après modification :



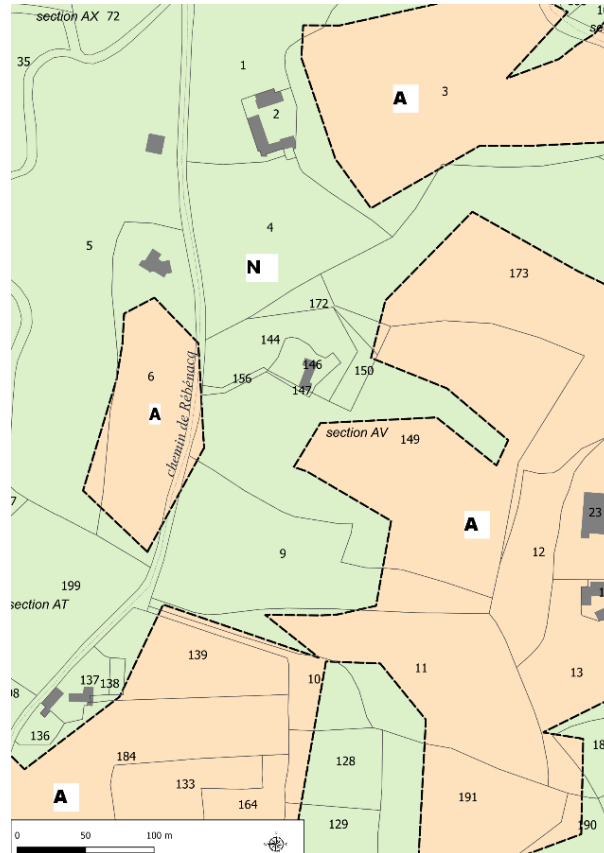
Objet : Ajuster la zone A (3575 m²) autour des bâtiments de l'exploitation agricole sur les parcelles A601-588 à Aubertin afin de permettre à l'exploitation de s'agrandir si nécessaire, en tenant compte de la topographie du terrain et limitant l'impact sur la continuité écologique.

2.4.1.3. Bosdarros – parcelle AV9

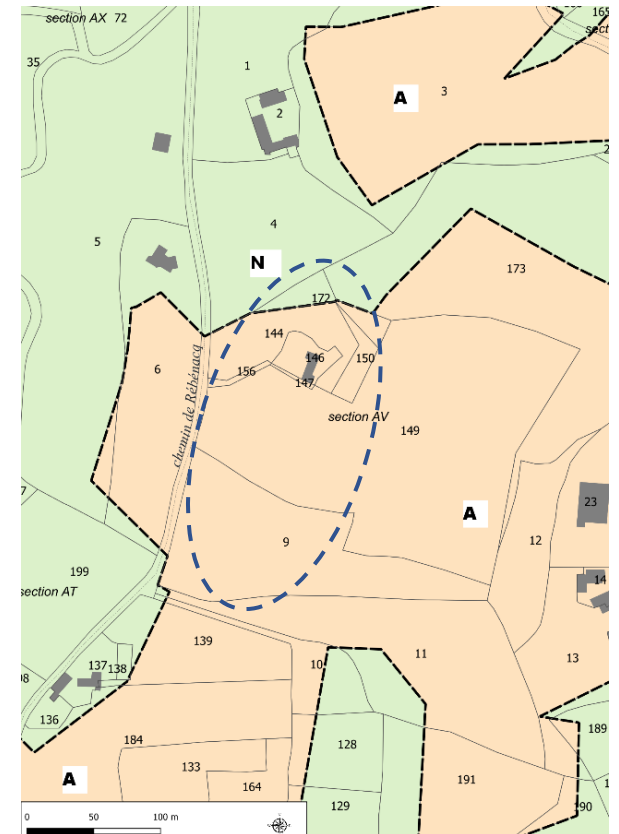
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



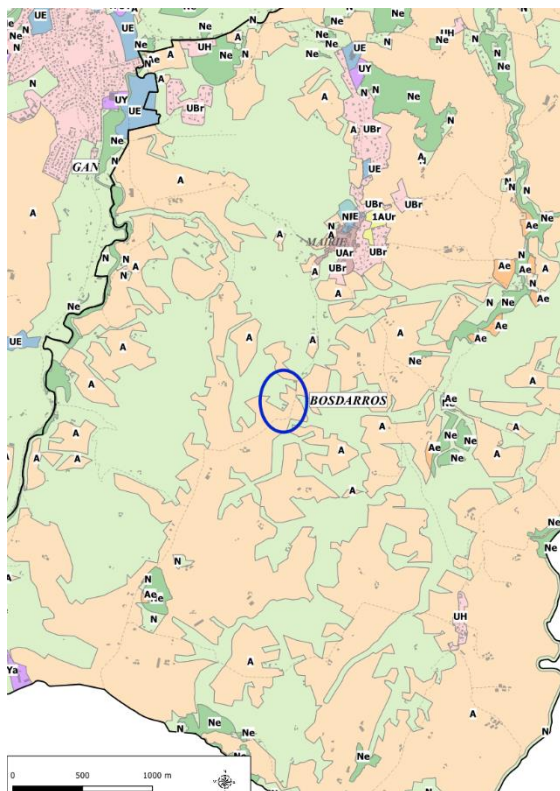
Plan graphique réglementaire après modification :



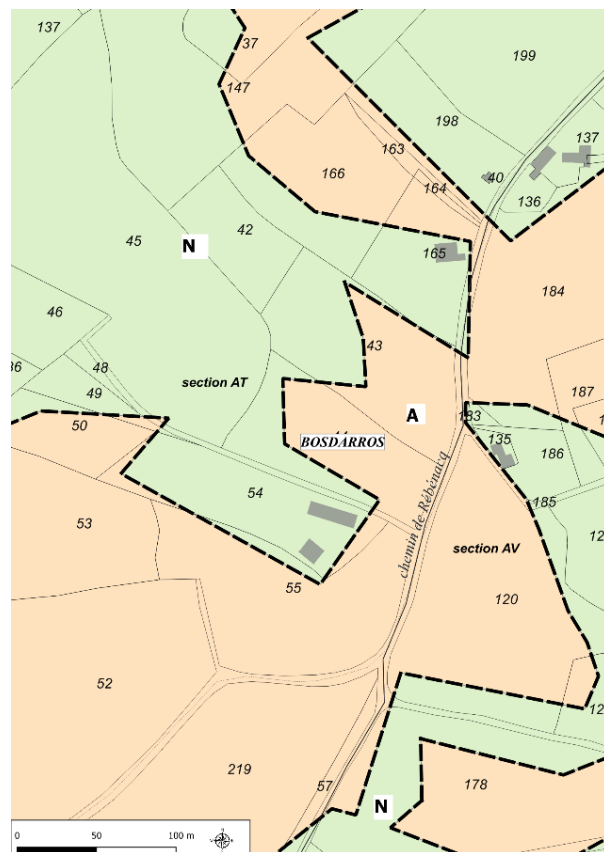
Objet : Ajustement du zonage A autour du bâtiment agricole sur les parcelles AV9-144-146-147-150-156

2.4.1.4. Bosdarros – parcelle AT54

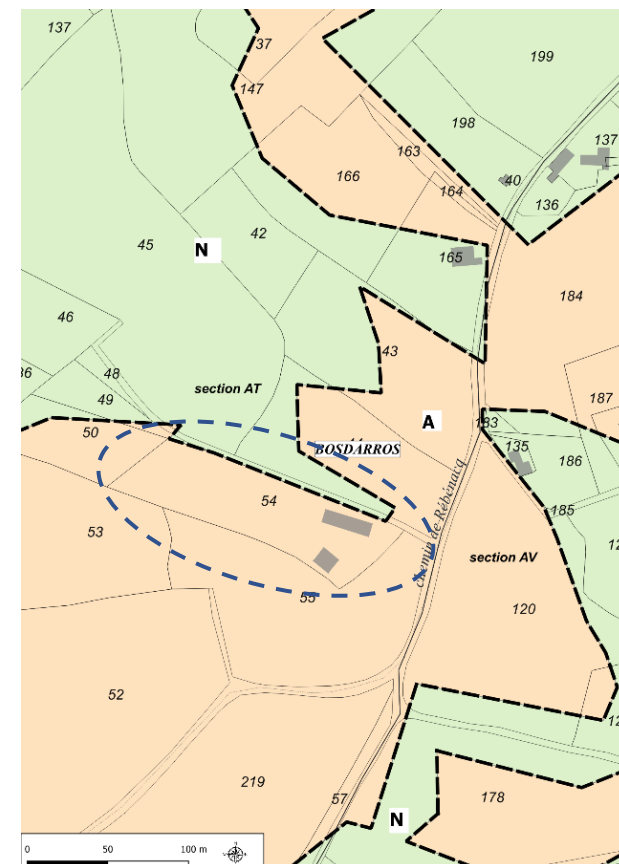
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



Plan graphique réglementaire après modification :



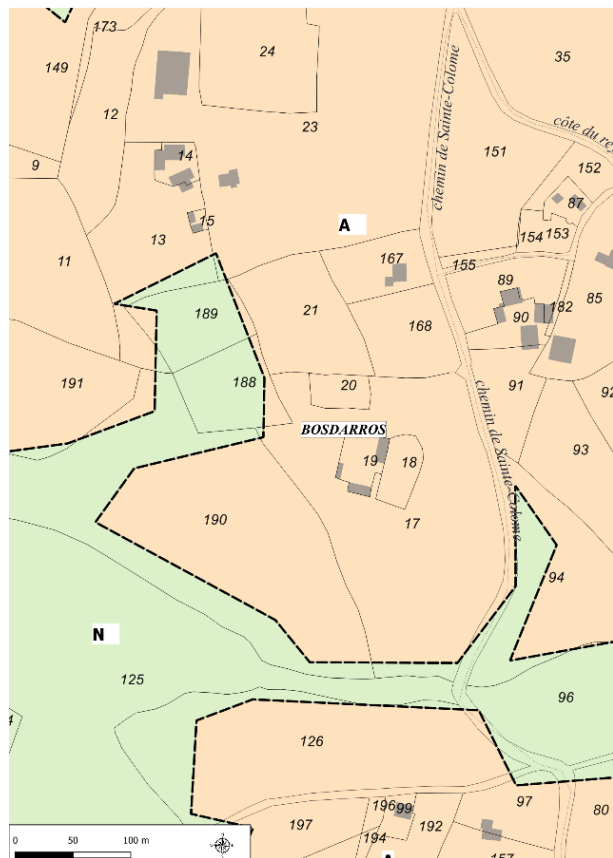
Objet : Ajustement du zonage A autour du bâtiment agricole de la parcelle AT54.

2.4.1.5. Bosdarros – parcelle AV17

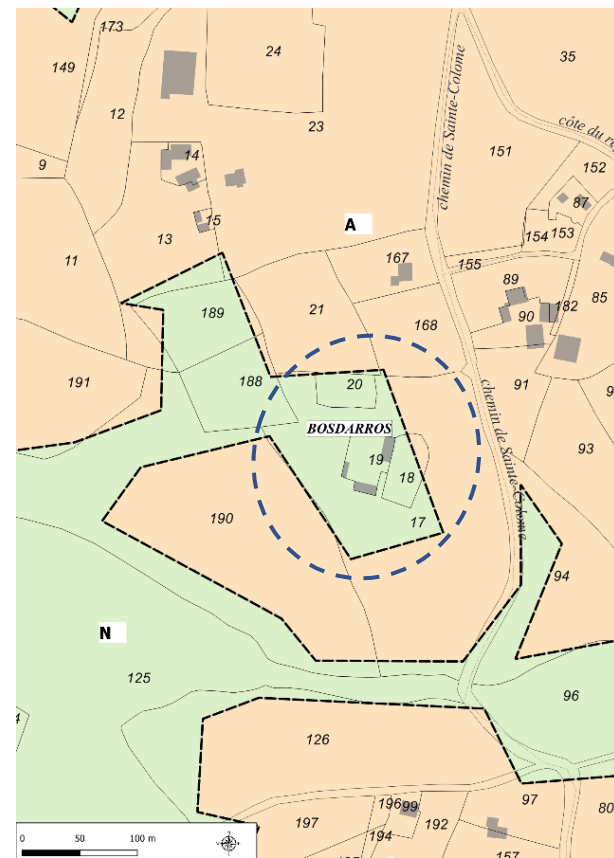
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



Plan graphique réglementaire après modification :



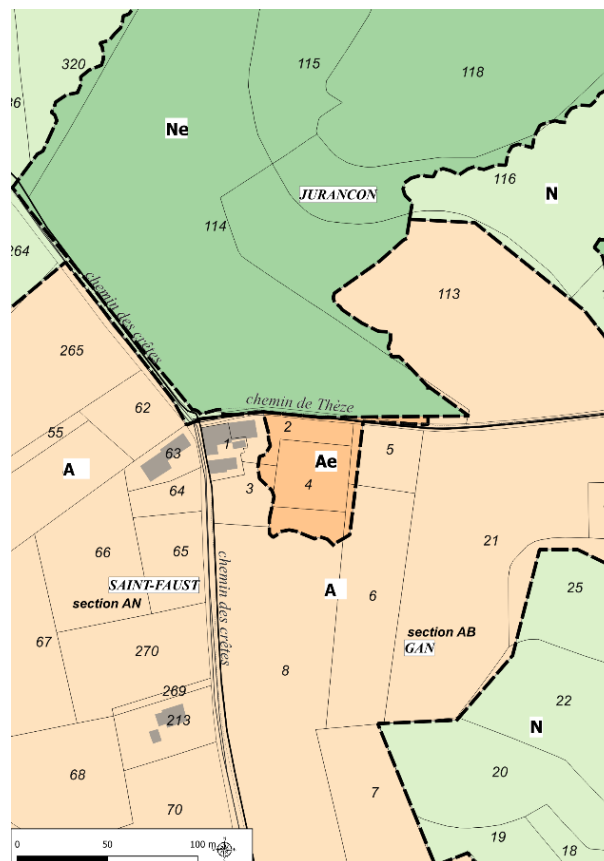
Objet : Intégrer les parcelles AV17-18-19-20 (10300m²) au zonage A car ils font partie de l'exploitation agricole.

2.4.1.6. Gan – parcelle AB2

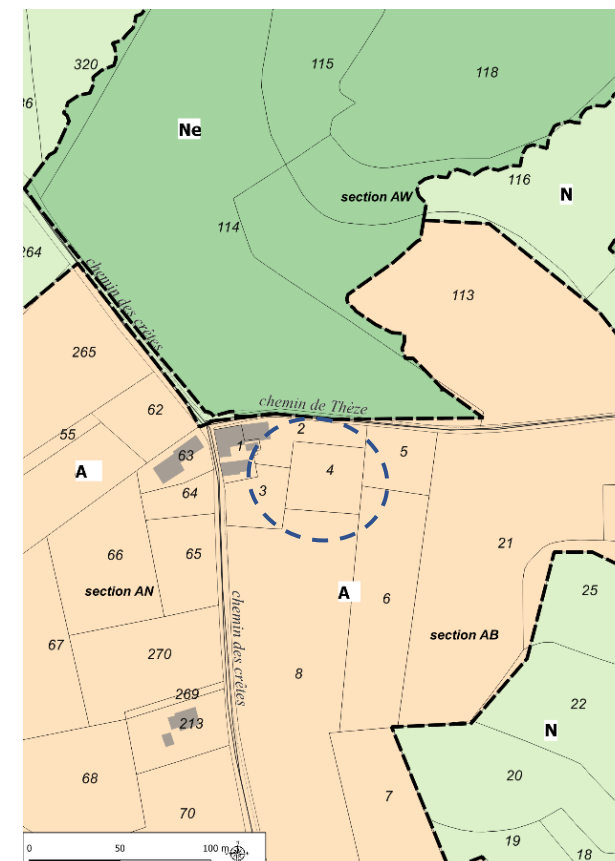
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



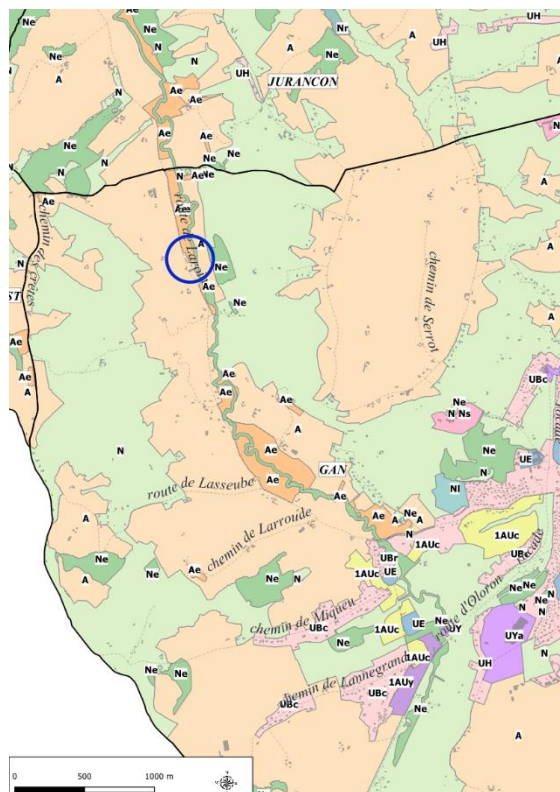
Plan graphique réglementaire après modification :



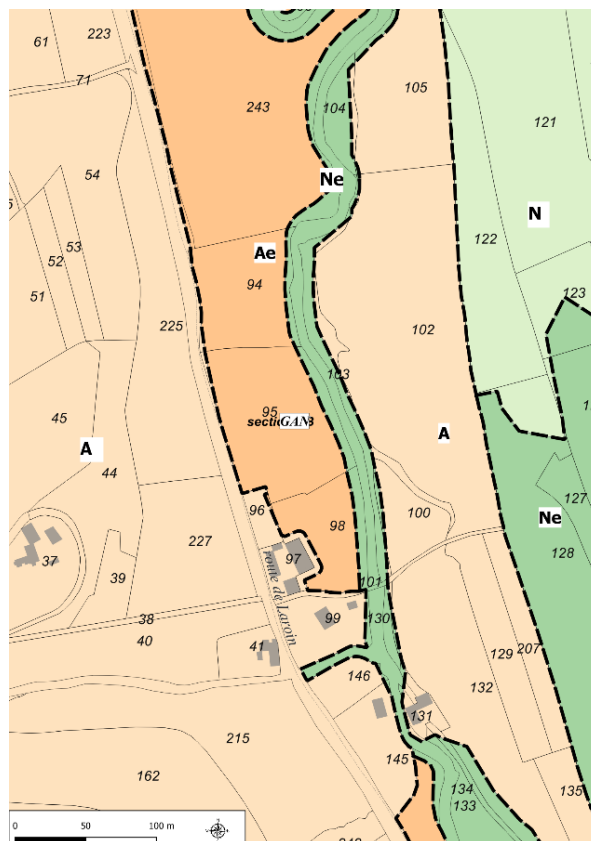
Objet : Ajuster la zone A (+3450 m²) autour des bâtiments de l'exploitation agricole sur les parcelles AB2-3-4 à Gan afin d'enlever un secteur qui n'a pas d'intérêt pour assurer une continuité écologique (erreur de dessin).

2.4.1.7. Gan – parcelle AB 94-95-98

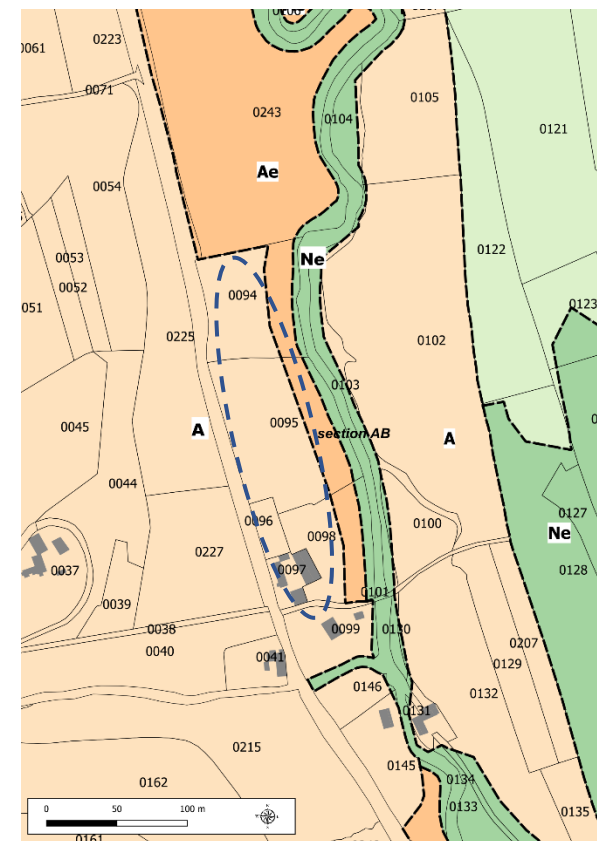
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



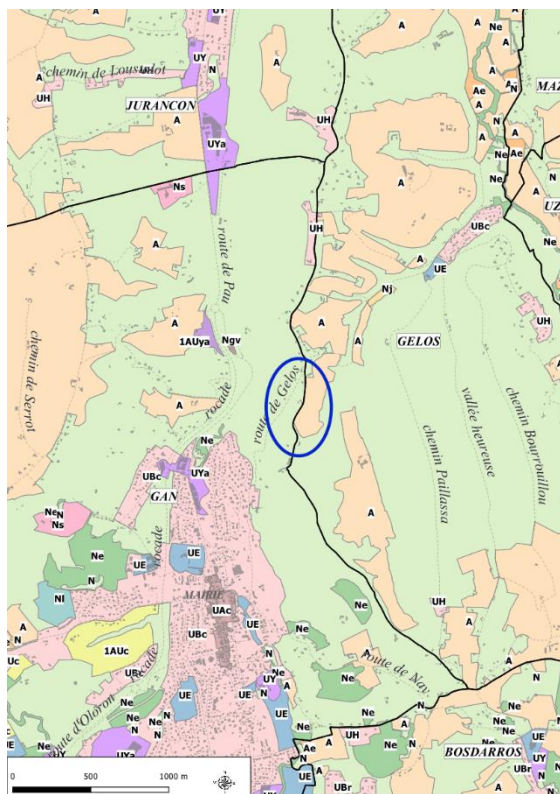
Plan graphique réglementaire après modification :



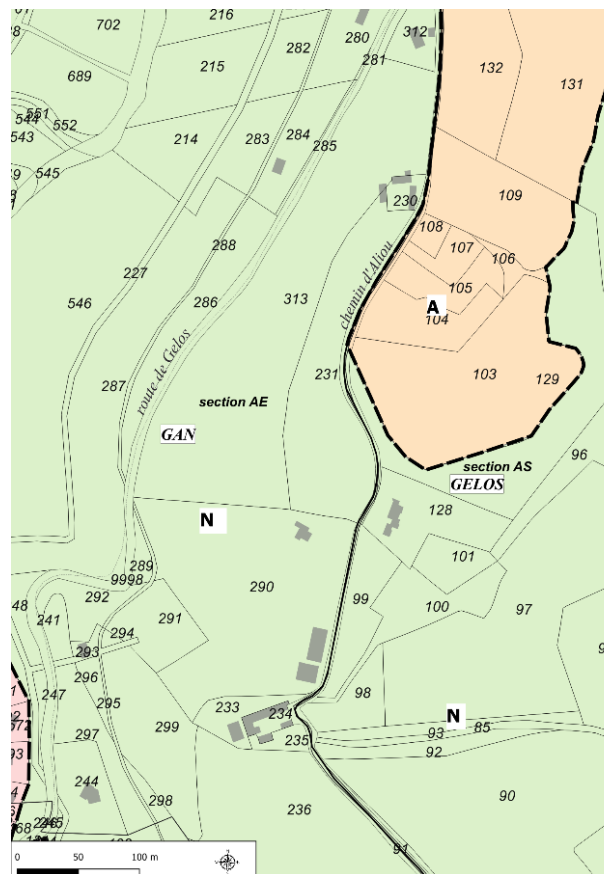
Objet : Ajuster la zone A (+ 11000 m²) autour des bâtiments de l'exploitation agricole sur les parcelles AB98-95-94 à Gan afin de permettre à l'exploitation de maraichage de se maintenir (des serres sont déjà existantes) et de s'agrandir si nécessaire, en tenant compte de la topographie du terrain et limitant l'impact sur la continuité écologique.

2.4.1.9. Gan – parcelle AE231

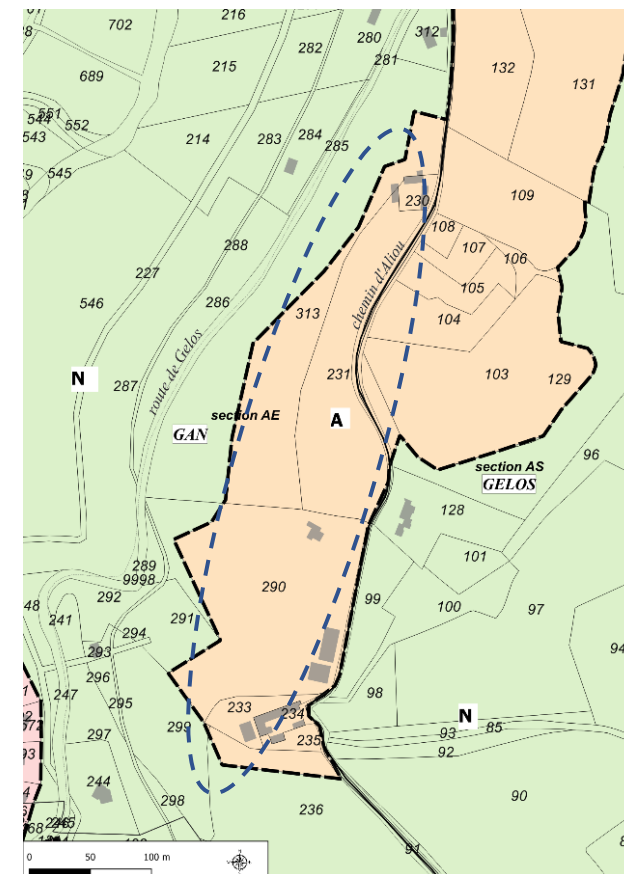
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



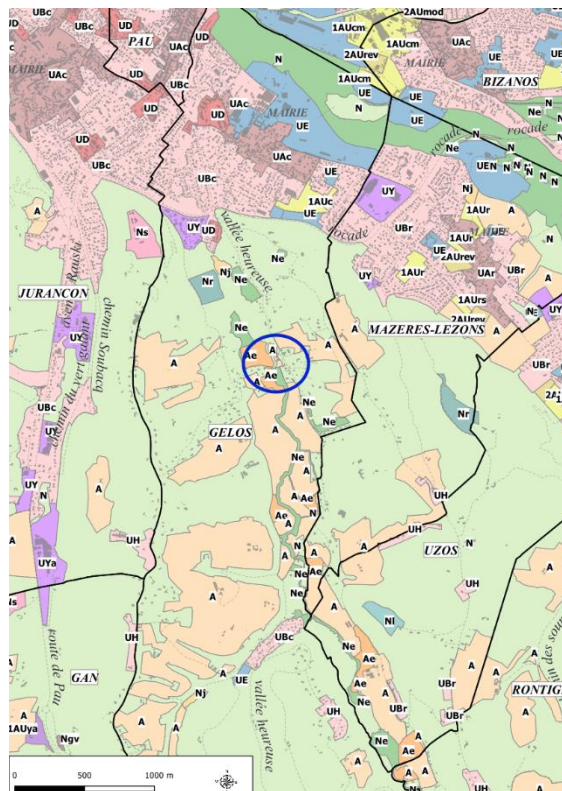
Plan graphique réglementaire après modification :



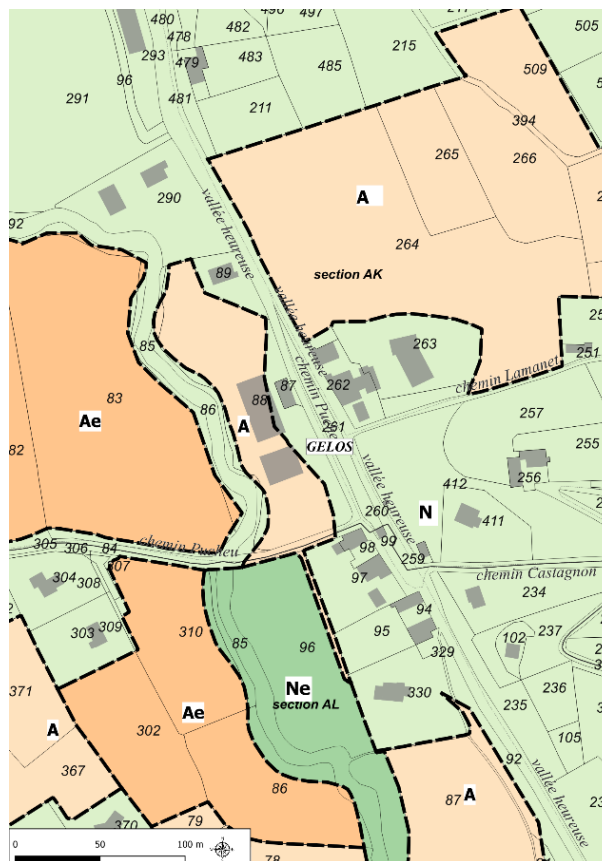
Objet : Intégrer les parcelles AE230-231-313-290-233-234-235 (5.1 ha) et les bâtiments au zonage A car ils font partie de l'exploitation agricole.

2.4.1.10. Gelos – parcelle AE262

Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



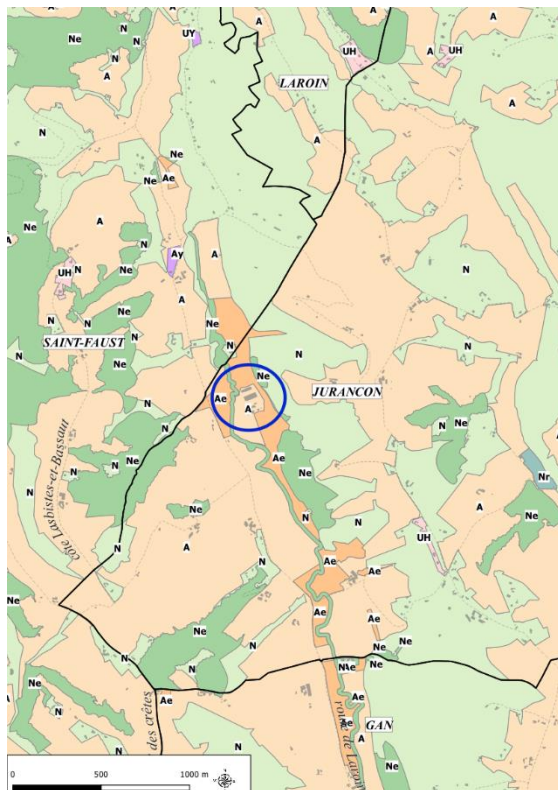
Plan graphique réglementaire après modification :



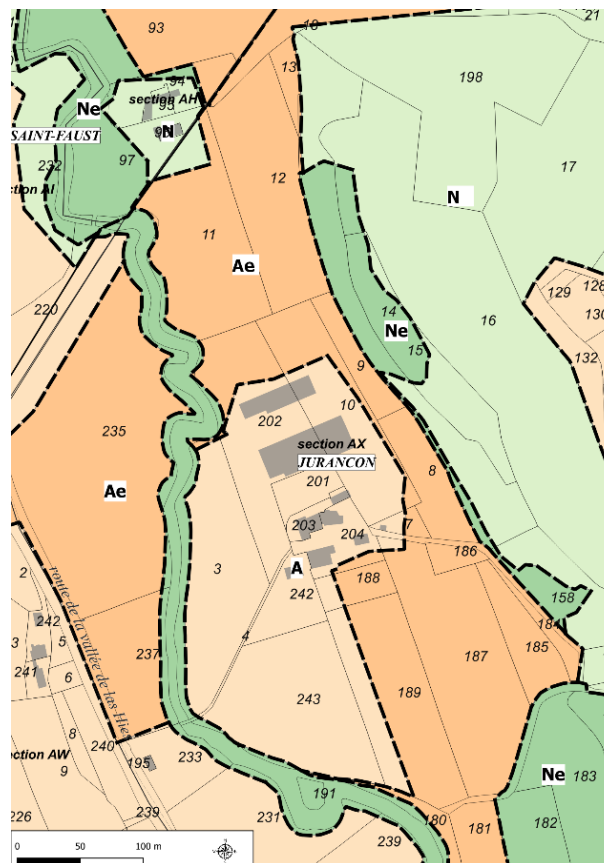
Objet : Intégrer les parcelles AK262-263-87-88 (6600m²) et les bâtiments au zonage A car ils font partie de l'exploitation agricole.

2.4.1.11. Jurançon – parcelles AX10-245

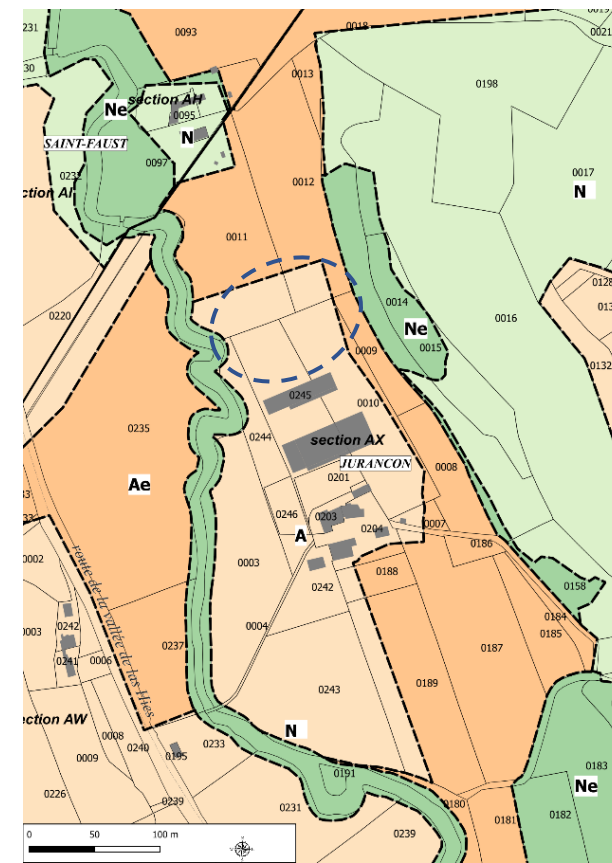
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



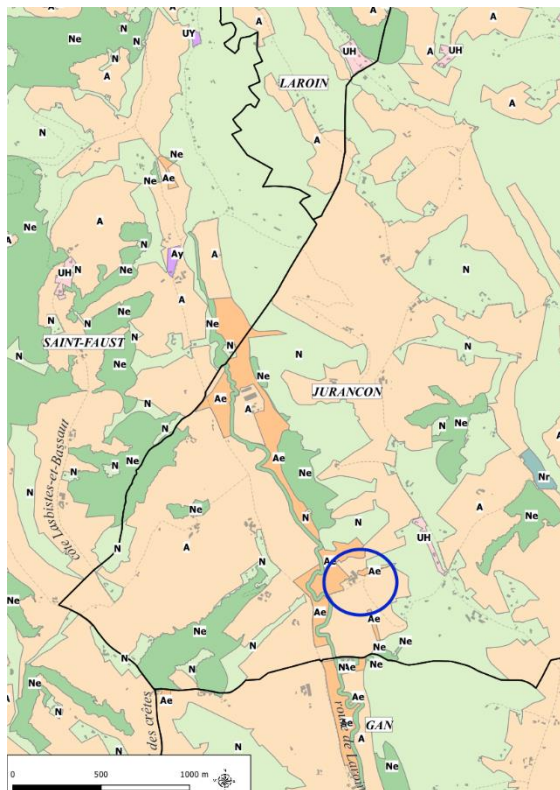
Plan graphique réglementaire après modification :



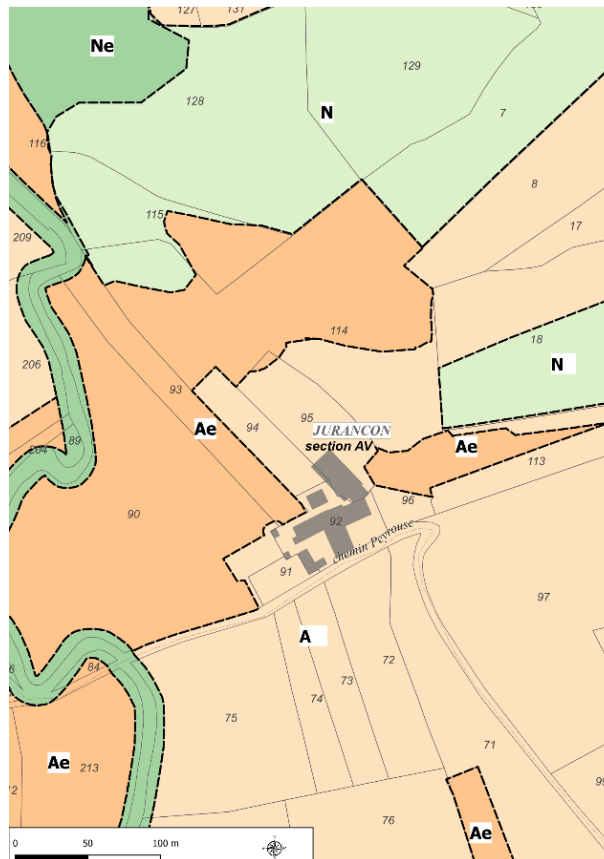
Objet : Ajuster la zone A (+ 8800m²) autour des bâtiments de l'exploitation agricole sur les parcelles AX10-11-12-244-245 à Jurançon afin de permettre à l'exploitation de s'agrandir si nécessaire, en tenant compte de la topographie du terrain et limitant l'impact sur la continuité écologique.

2.4.1.12. Jurançon – parcelles AV93-114

Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



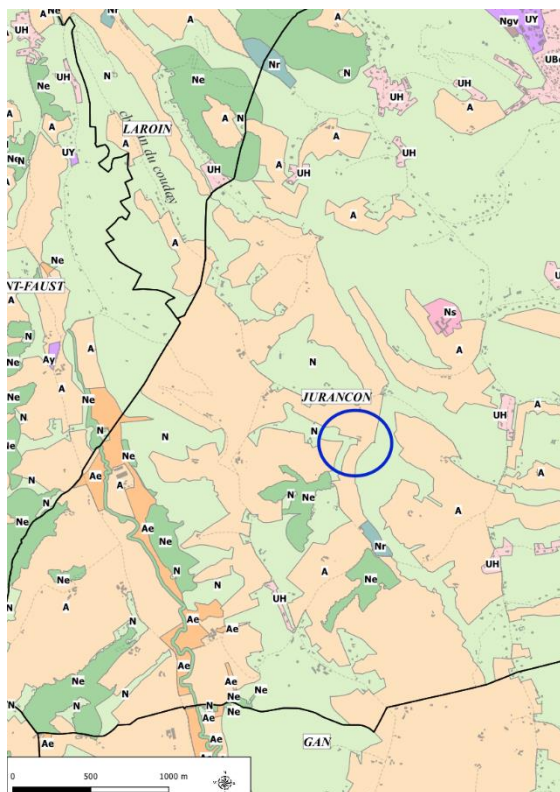
Plan graphique réglementaire après modification :



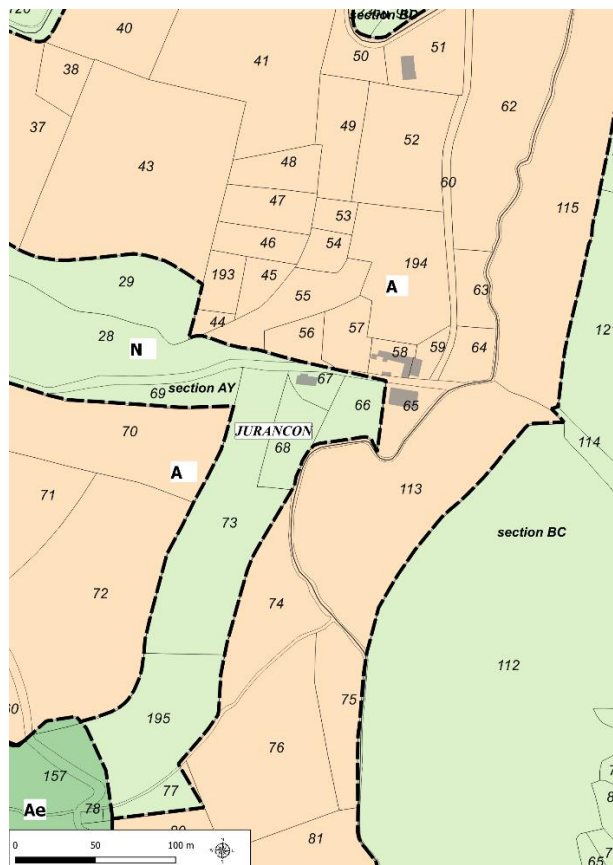
Objet : Ajuster la zone A (+6400 m²) autour des bâtiments de l'exploitation agricole sur les parcelles AV90-93-114 à Jurançon afin de permettre à l'exploitation de s'agrandir si nécessaire, en tenant compte de la topographie du terrain et limitant l'impact sur la continuité écologique.

2.4.1.13. Jurançon – parcelle AY66

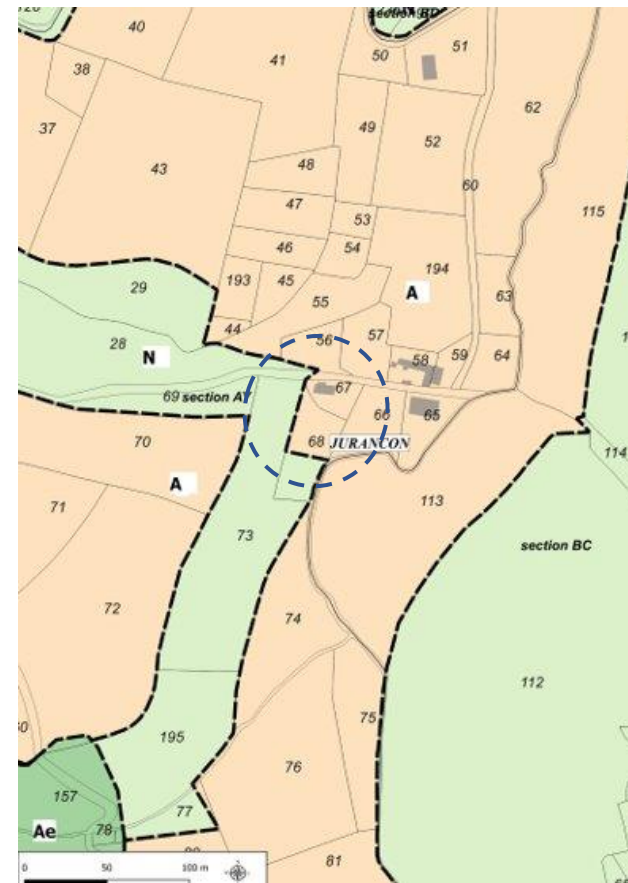
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



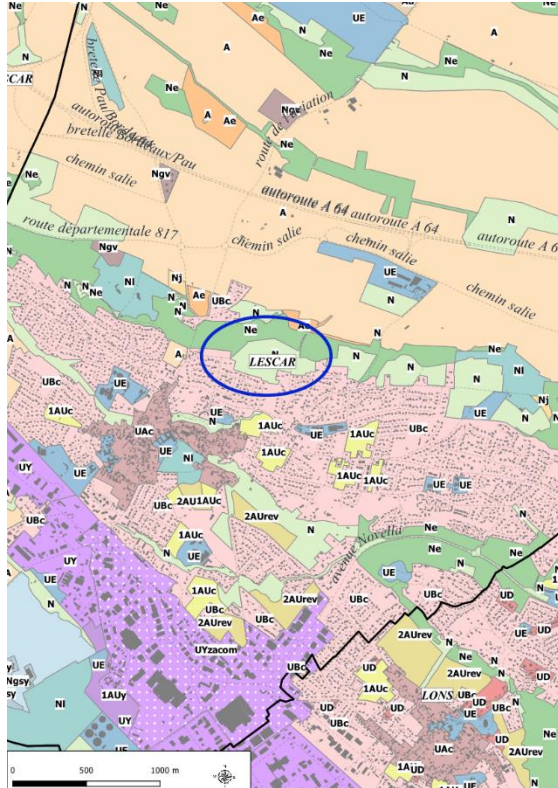
Plan graphique réglementaire après modification :



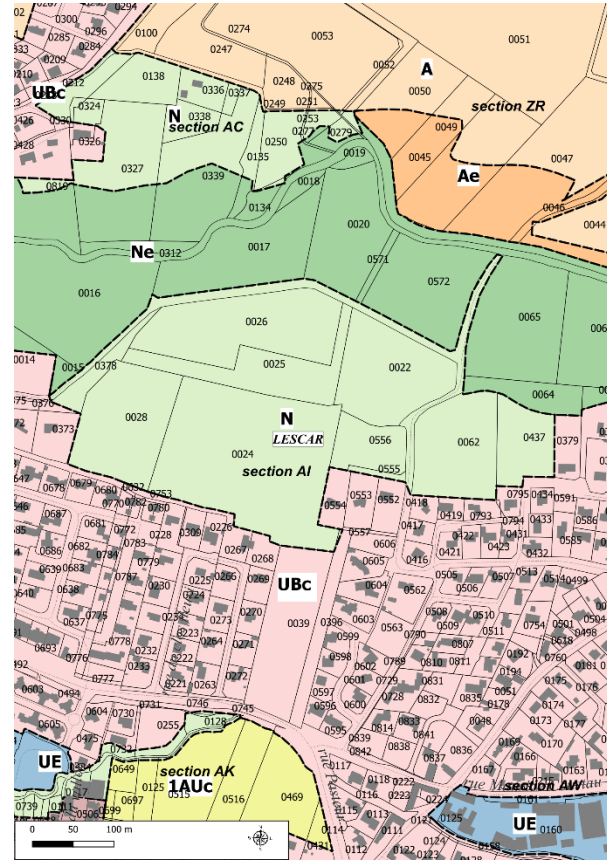
Objet : Intégrer les parcelles AY66-67-68 (2900 m²) et les bâtiments au zonage A car ils font partie de l'exploitation agricole.

2.4.1.14. Lescar – parcelles A122-24

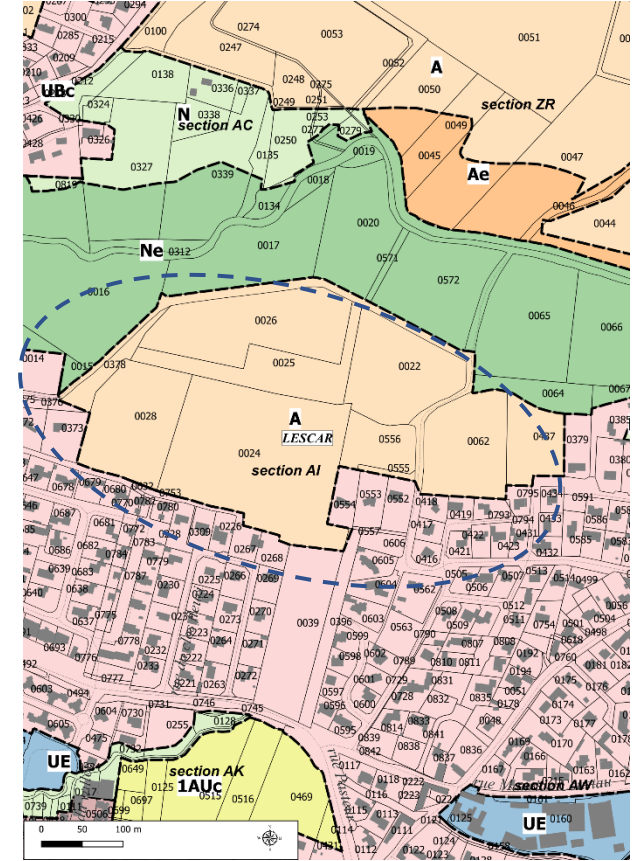
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



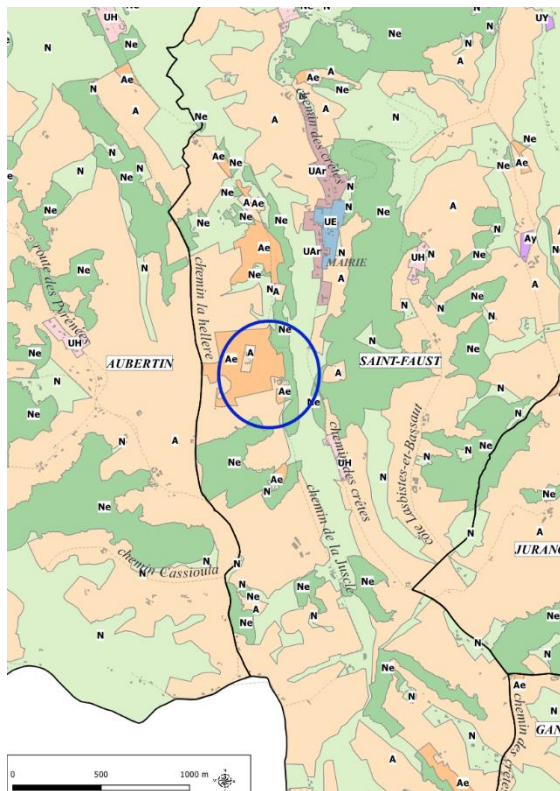
Plan graphique réglementaire après modification :



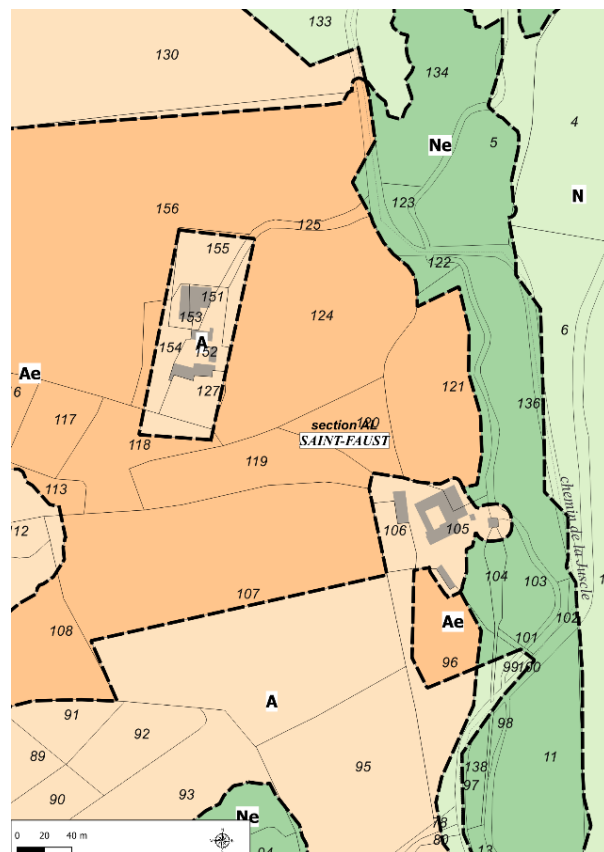
Objet : Classer les parcelles A122-24-25-26-28-62-437-556 de Lescar en zone A au lieu de N, ces parcelles forment un espace agricole actif à maintenir dans sa fonction pour assurer la pérennité de ses exploitants.

2.4.1.15. Saint-Faust – parcelles AL105-153

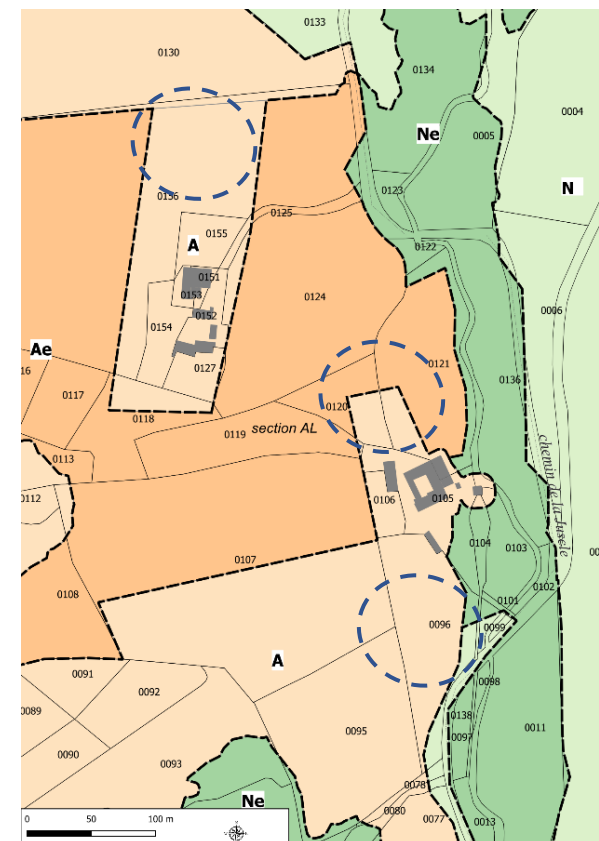
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



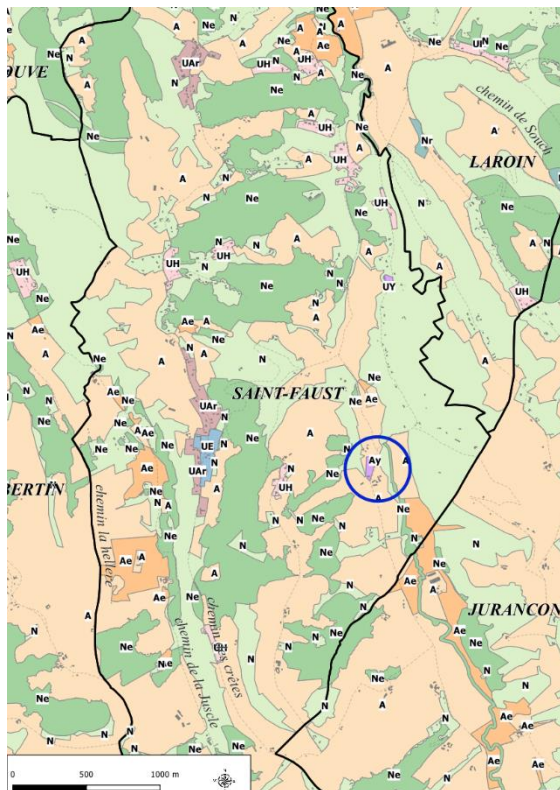
Plan graphique réglementaire après modification :



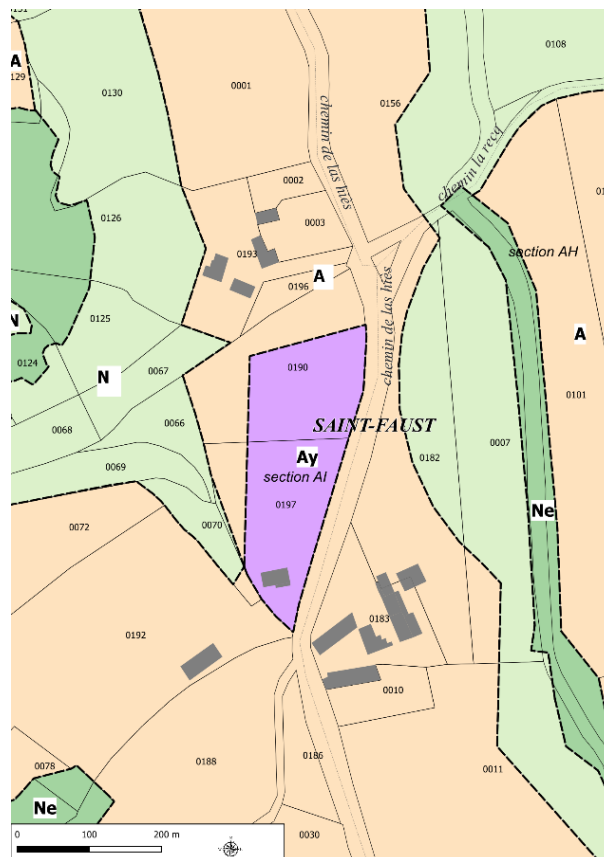
Objet : Ajuster la zone A (+10000m²) autour des bâtiments des exploitations agricoles sur les parcelles AL155-156 et AL121-120-96 afin de permettre aux exploitations de s'agrandir si nécessaire, en tenant compte de la topographie du terrain et limitant l'impact sur la continuité écologique.

2.4.1.16. Saint-Faust – parcelle AI190

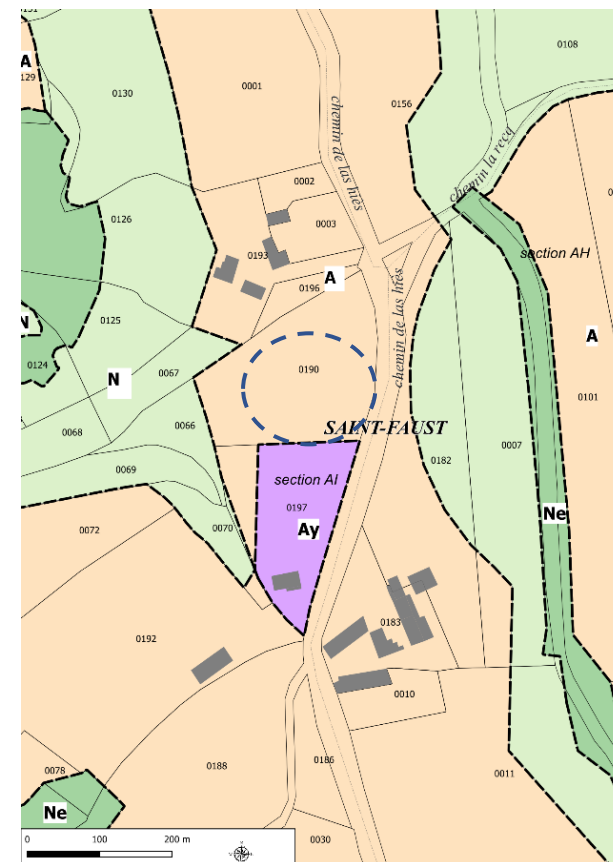
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



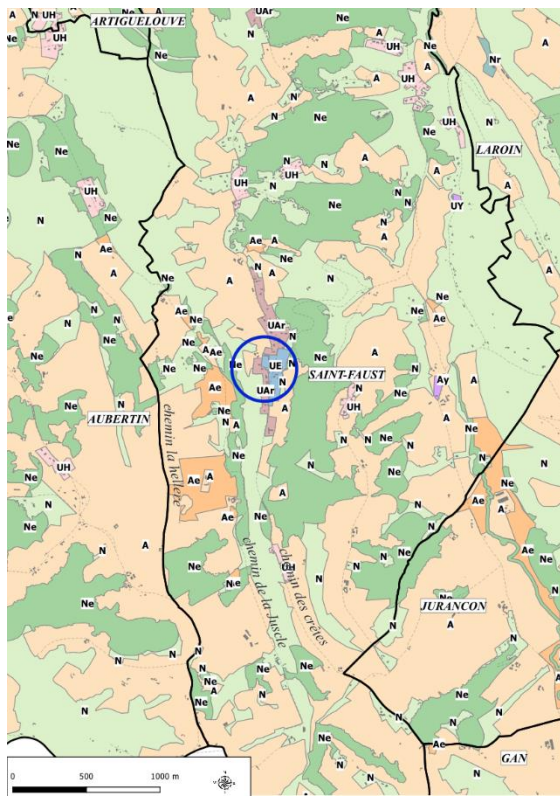
Plan graphique réglementaire après modification :



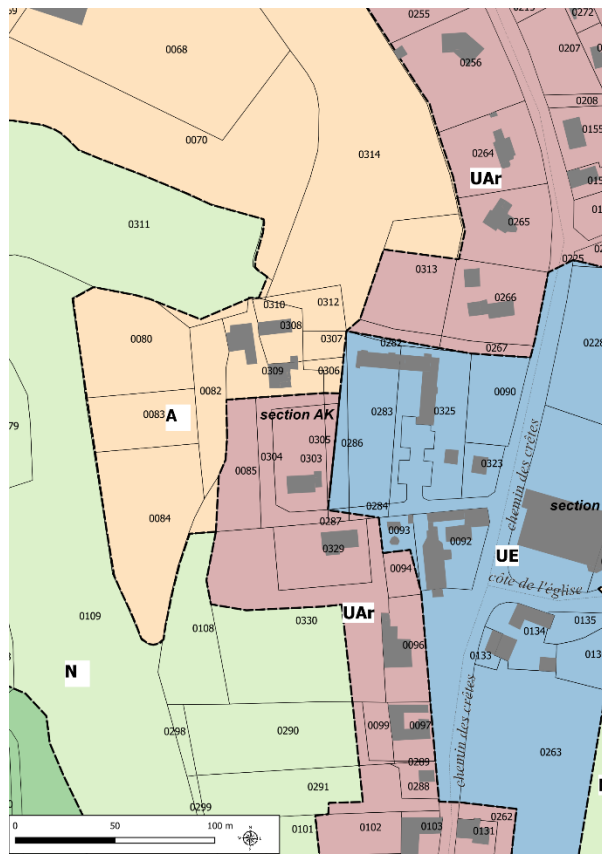
Objet : Classer en A au lieu de Ay une partie de la parcelle AI190 (3886 m²) pour correspondre plus précisément à l'ambition du projet.

2.4.1.17. Saint-Faust – parcelle AK85

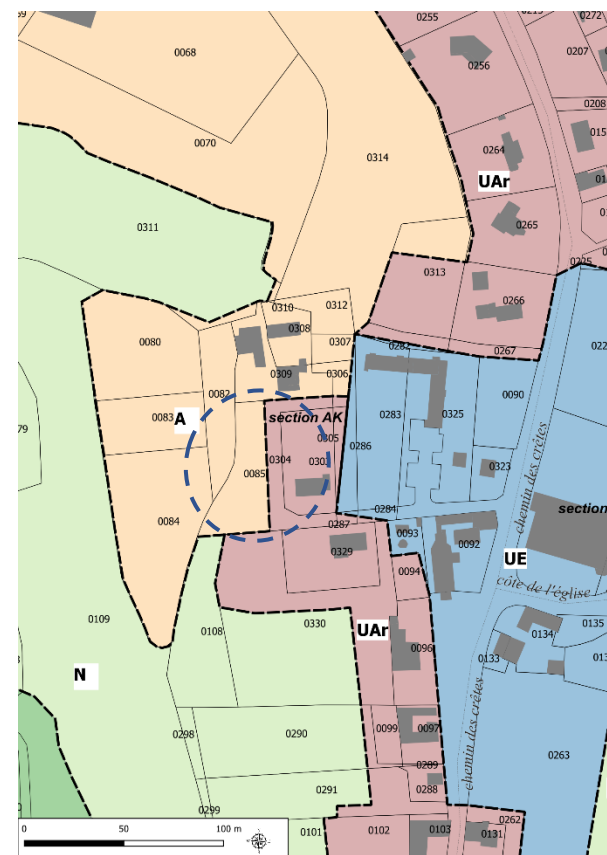
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



Plan graphique réglementaire après modification :



Objet : Classer la parcelle AK85 à Saint Faust en zone A au lieu de UAr car il s'agit d'un hangar agricole.

2.4.2. Développer le projet de Ceinture verte

Contexte

La Communauté d'Agglomération a défini lors du Conseil communautaire du 28 novembre 2019 ses orientations en faveur d'une agriculture nourricière et contributrice de la transition écologique du territoire. La collectivité souhaite encourager la création d'un maillage d'exploitations agricoles familiales et d'outils de transformation et de distribution en capacité d'approvisionner en circuits courts l'Agglomération avec des produits locaux issus de l'agriculture biologique ou sous signe officiel de qualité. Le PLUI identifie l'enjeu de valoriser les terres agricoles par des activités nourricières, en particulier le maraîchage. L'augmentation de la part de produits de qualité et durables dans la restauration publique constitue un levier pour développer les filières locales.

Objet de la modification

Dans ce cadre, le projet « Ceinture verte » développe des installations de maraîchers à proximité des zones urbaines pour faciliter le développement des circuits courts.

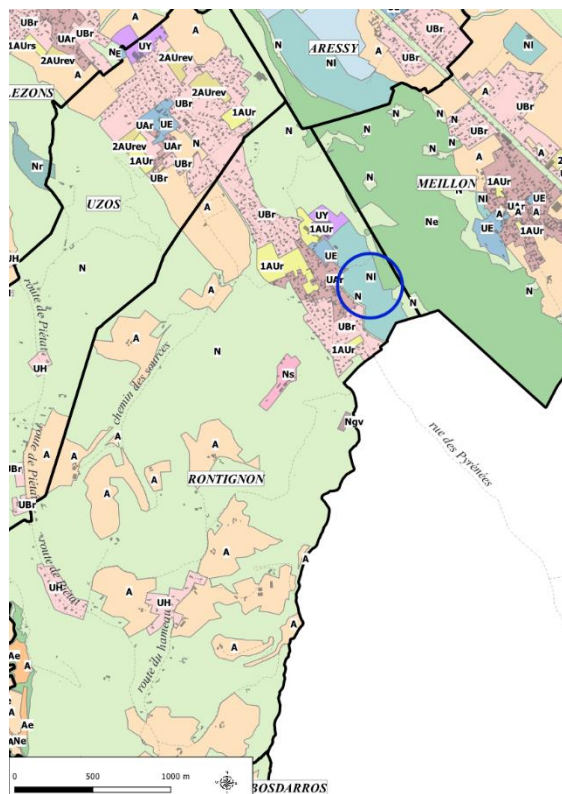
Il s'agit de créer un sous zonage spécifique « Nc » pour cadrer le développement de projets agricoles spécifiques liés au maraîchage et à la démarche de création de la « Ceinture verte ».

Incidences de la modification sur l'environnement

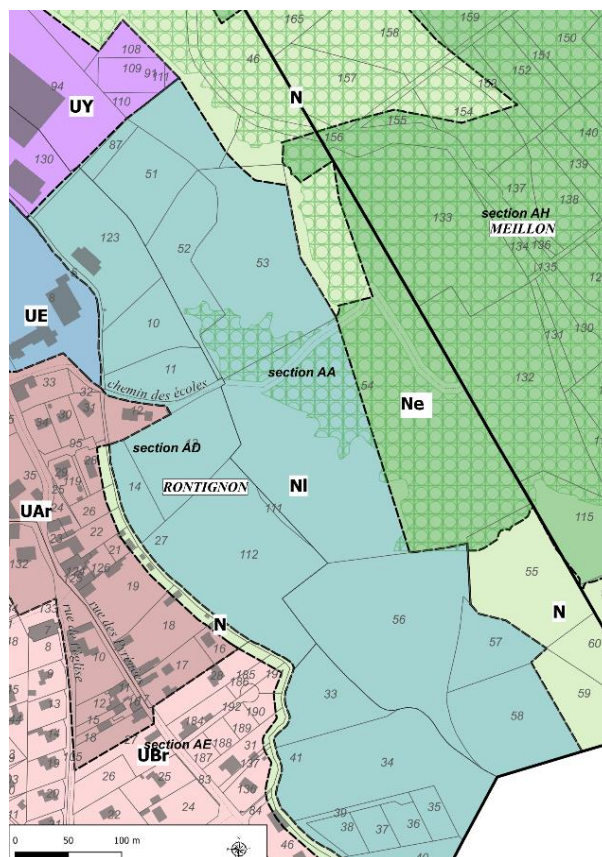
Les parcelles concernées par les modifications relatives à la stratégie agricole ne sont pas incluses dans les périmètres des réservoirs de biodiversité de la Trame verte et bleue, dans un site Natura 2000 ou soumis à un risque inondation. Seul le projet développé sur la parcelle AA140 de Rontignon intercepte une zone vert clair du PPRI de Rontignon, où l'installation d'activité maraîchère est acceptée.

2.4.2.1 Rontignon - parcelle AA140

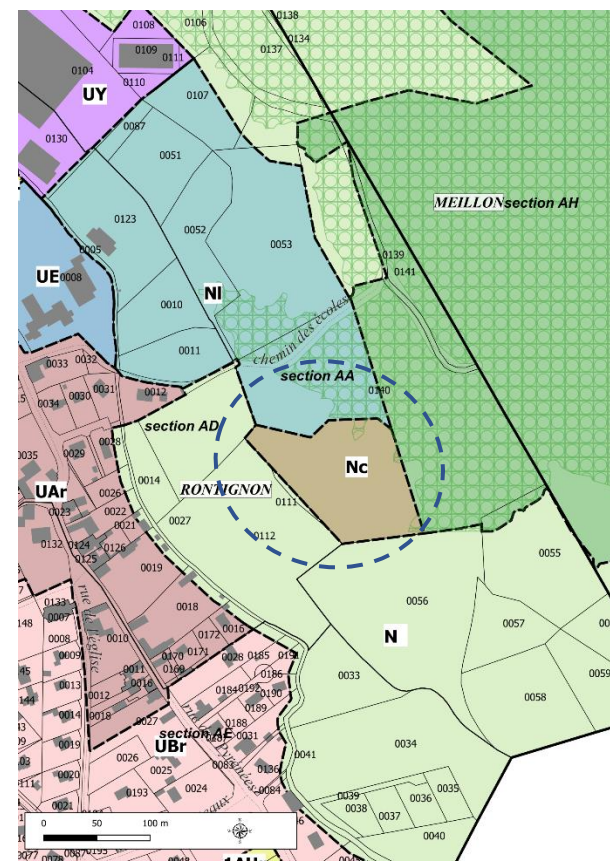
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



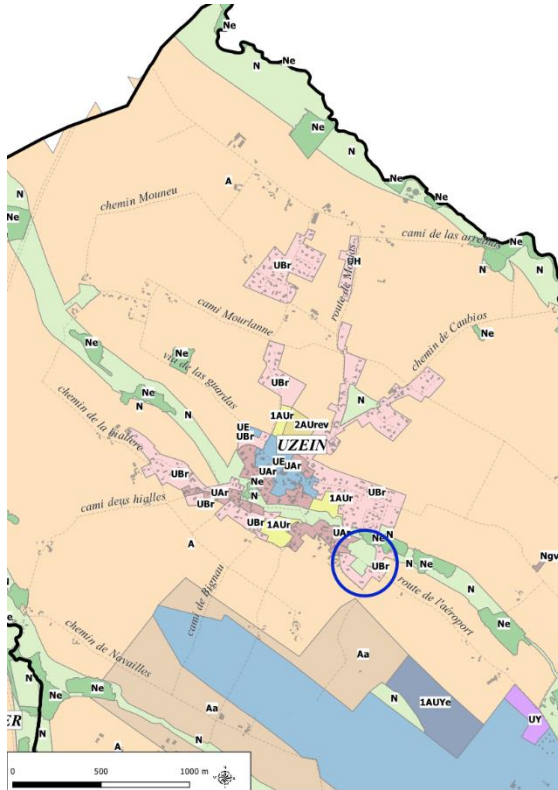
Plan graphique réglementaire après modification :



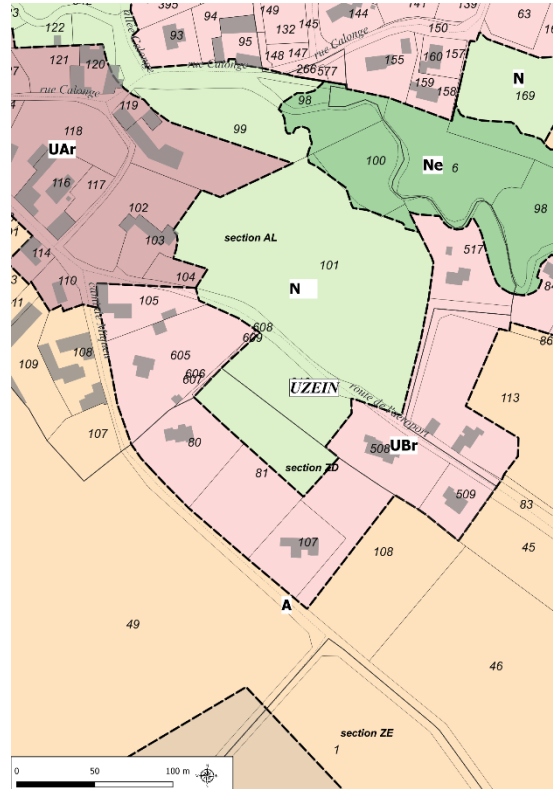
Objet : Création d'un sous zonage "Nc" sur une partie de la parcelle AA140 à Rontignon (11200 m²). Cette parcelle est située en zone vert clair du Plan de Prévention des Risques Inondation de Rontignon qui accepte l'installation d'une activité maraîchère.

2.4.2.2. Uzein – parcelle AL610-ZD81

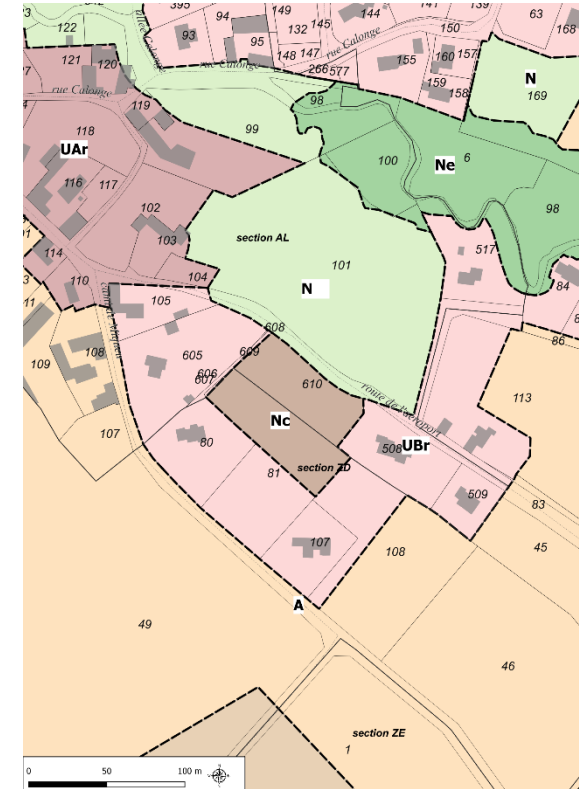
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



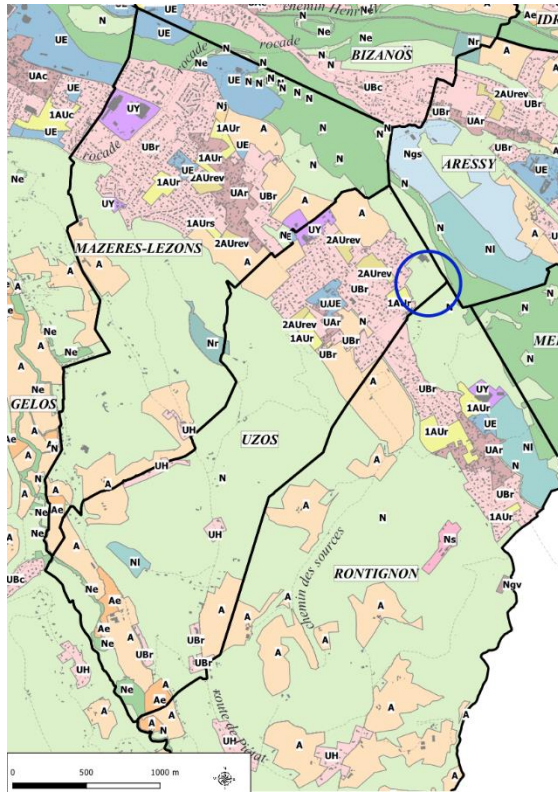
Plan graphique réglementaire après modification :



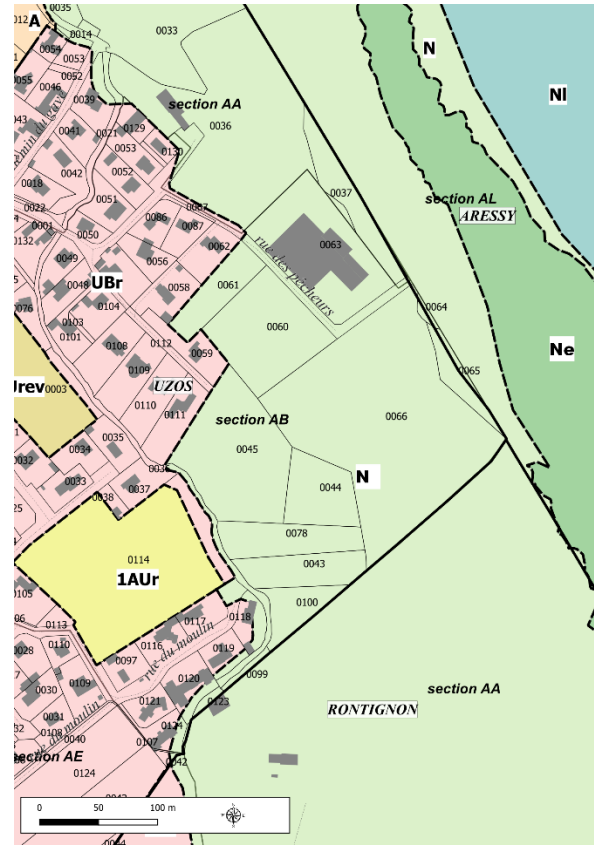
Objet : Création d'un sous zonage spécifique "Nc" sur la parcelle AL610 et une partie de ZD81 (5370 m²).

2.4.2.3. Uzos – parcelles AB45-66

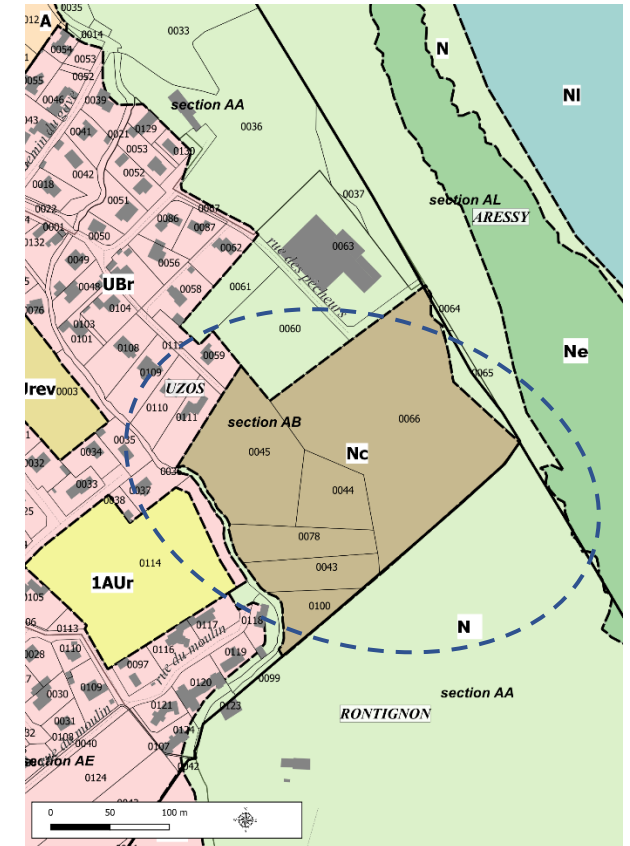
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



Plan graphique réglementaire après modification :



Objet : Création d'un sous zonage spécifique "Nc" sur les parcelles AB43-44-45-66-78-100 (4.8 ha).

2.4.3. Ouverture à l'innovation agricole : Lescar

Contexte

L'agriculture demeure une activité importante du territoire, elle représente 41% de la superficie du territoire occupée par 421 exploitations. Dans le PLUi, l'agriculture n'est pas simplement considérée comme une occupation du sol ou une activité primaire, elle constitue le support d'un projet et d'une mise en récit du territoire dans lequel les terres fertiles du Pont Long et de la Plaine du Gave ainsi que les coteaux seront valorisés. La zone agricole, « zone A », correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle intègre la quasi-totalité des sièges d'exploitation actifs recensés sur le territoire. Certaines exploitations agricoles existent dans le tissu bâti traditionnel et perdurent. Afin de faciliter leur maintien et leur continuité, des mesures sont prises dans le découpage de la zone A et la limitation des zones d'habitats à proximité.

Objet de la modification

Il s'agit de passer la zone 1AUy de Lescar en zone 1AUya ("zone d'activité économique à court et moyen terme liées aux activités économiques dont l'agriculture et l'agro-alimentaires").

Incidences de la modification sur l'environnement

Les parcelles concernées par la modification ne sont pas incluses dans le périmètre des réservoirs de biodiversité de la Trame verte et bleue, mais sont incluses dans la zone de protection spéciale (ZPS) Natura 2000 du Barrage d'Artix et saligue du Gave de Pau. Les parcelles AO523, AP106 et une partie de AP105 sont soumises à un risque inondation (zone verte du PPRi de Lescar).

2.4.4. Création jardins familiaux : Laroin – parcelle AC311

Contexte

La Communauté d'Agglomération a défini lors du Conseil communautaire du 28 novembre 2019 ses orientations en faveur d'une agriculture nourricière et contributrice de la transition écologique du territoire. La collectivité souhaite encourager la création d'un maillage d'exploitations agricoles familiales et d'outils de transformation et de distribution en capacité d'approvisionner en circuits courts l'Agglomération avec des produits locaux issus de l'agriculture biologique ou sous signe officiel de qualité. Le PLUI identifie l'enjeu de valoriser les terres agricoles par des activités nourricières, en particulier le maraîchage. L'augmentation de la part de produits de qualité et durables dans la restauration publique constitue un levier pour développer les filières locales.

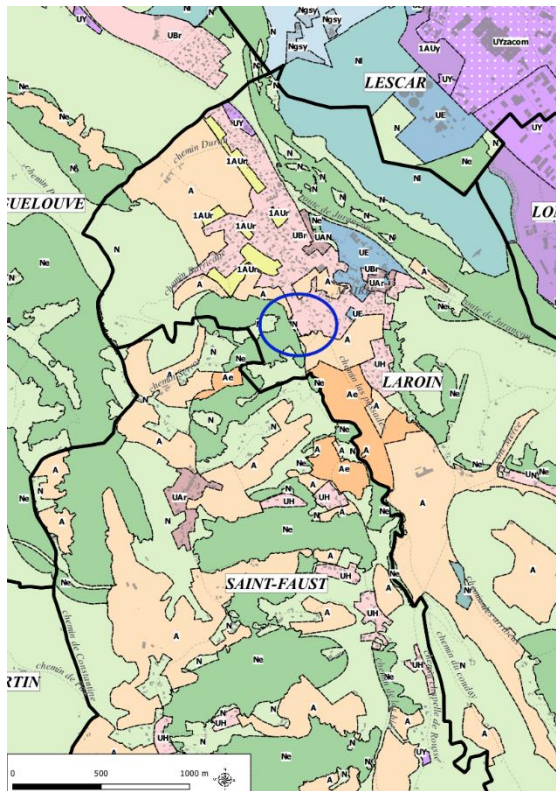
Objet de la modification

Il s'agit de créer un d'une zone Nj pour la réalisation de jardins familiaux.

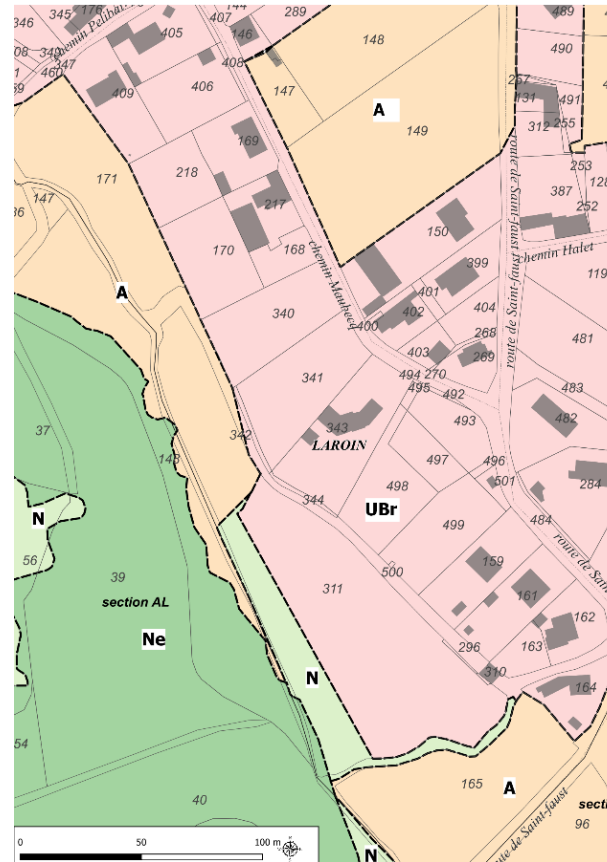
Incidences de la modification sur l'environnement

Les parcelles concernées par les modifications relatives à la stratégie agricole ne sont pas incluses dans les périmètres des réservoirs de biodiversité de la Trame verte et bleue, dans un site Natura 2000 ou soumis à un risque inondation.

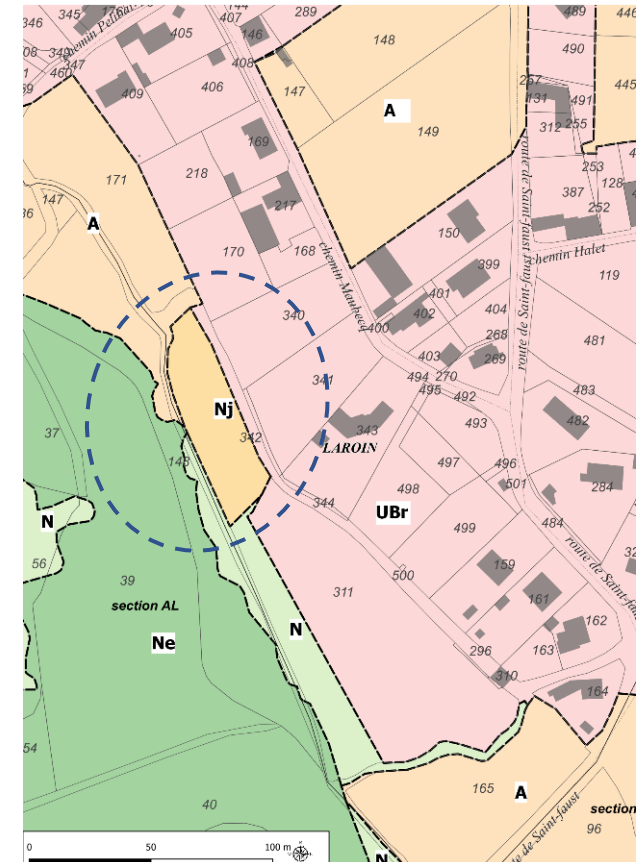
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



Plan graphique réglementaire après modification :



Objet : Au niveau de la parcelle AC311 sur Laroin, création d'une zone Nj de 1740m² pour la réalisation de jardins familiaux. Cette modification entraîne un ajustement des zones A et N sur la parcelle AL148 pour une mise en cohérence graphique.

2.5. Politique sur l'énergie

2.5.1. Lescar – parcelle AO246

Contexte

La communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées a charge l'entretien et la maintenance d'un ancien centre de stockage de déchets situé sur la commune de Lescar. Den 2017, le cabinet BURGEAP a conduit une étude de faisabilité technique et économique d'une centrale photovoltaïque au sol raccordée au réseau public d'électricité. L'ancienne décharge de Lescar est située à environ 7 km au nord-ouest de la ville de Pau, au bord du lac artificiel du Laroin, à proximité du Gave de Pau. Elle juxtapose une usine d'incinérations d'ordures ménagères, un centre de tri et de traitement des déchets, une usine de traitement d'eau, ainsi qu'une plateforme pédagogique sur l'environnement. Selon la fiche BASOL, il a été décidé par arrêté préfectoral n° 94/IC/175 du 4 octobre 1994 de prescrire des mesures de réhabilitation, dont les travaux ont été achevés en décembre 2004, et qui ont compris la mise en place d'une couverture étanche, la gestion des biogaz (par récupération et brûlage), la gestion des lixiviats

et des eaux de ruissellement, la végétalisation et les aménagements paysagers.

Objet de la modification

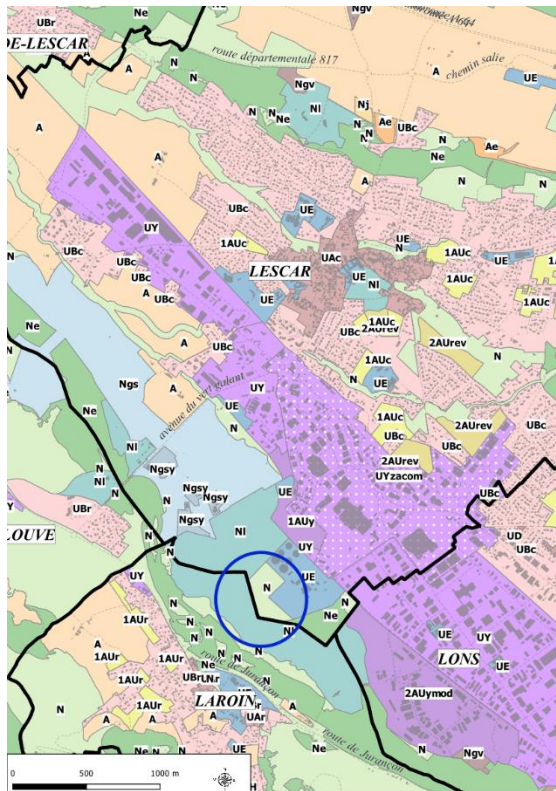
Le projet prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques sur 3,1ha, ainsi qu'un local technique et une station de livraison.

Ce projet vise à faire émerger un projet de développement des énergies renouvelables à l'échelle de l'agglomération. Cette opération s'inscrit dans les objectifs de développement durable acté par le Plan Climat de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées.

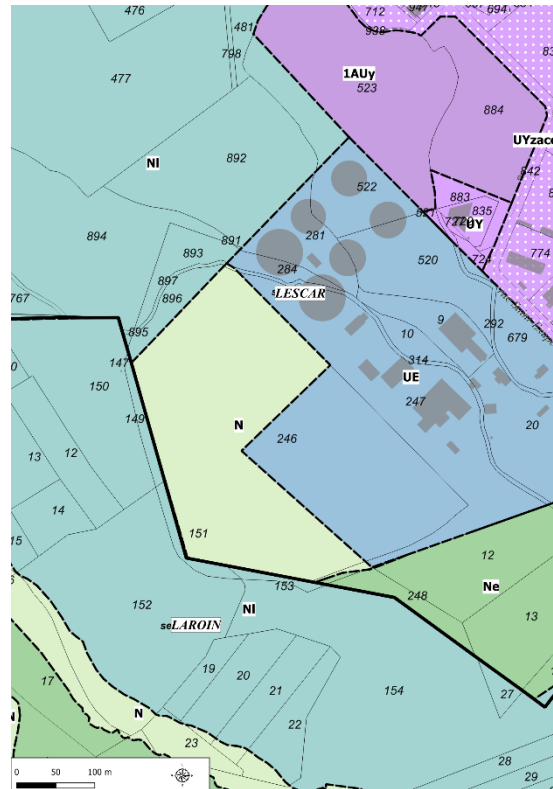
Incidences de la modification sur l'environnement

La parcelle de l'ancienne décharge est située dans la zone de protection spéciale (ZPS) Natura 2000 du Barrage d'Artix et saligue du Gave de Pau. Le terrain est situé dans une zone fortement anthropisée. L'ancienne décharge est recouverte de terre enherbée et broyée.

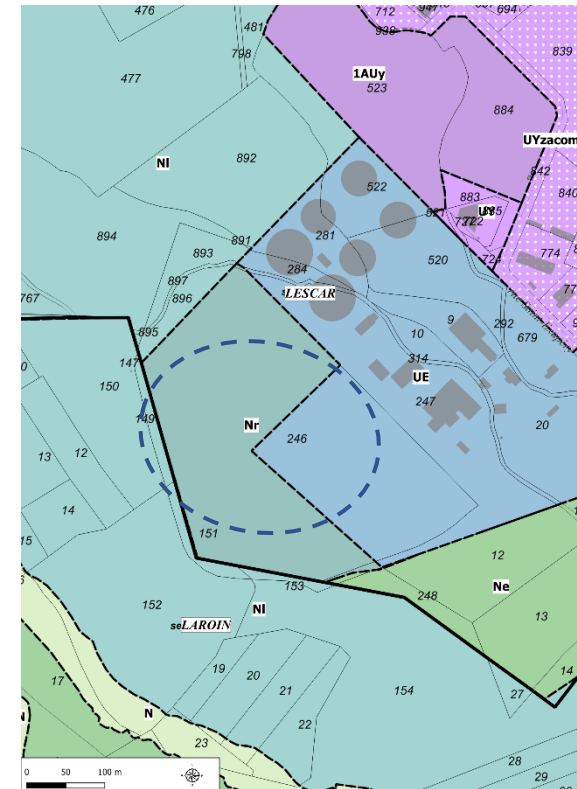
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



Plan graphique réglementaire après modification :



Objet : Sur la parcelle AO246 à Lescar (6,4 ha), classer la partie zonée N en Nr : ce secteur est une ancienne décharge qui va faire l'objet d'une revalorisation via l'implantation d'une centrale photovoltaïque pour alimenter la station d'épuration situé à proximité. Cette centrale contribuera à valoriser le site et participera à la requalification globale de Cap Ecologia.

2.5.2. Lescar – parcelle ZP15-16

Contexte

La gestion des déchets sur la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées s'organise en deux étapes : la collecte et le traitement. Concernant la collecte des déchets, le territoire souhaite se doter d'une plateforme de compostage des déchets verts sur son territoire. Il s'agit d'un processus de transformation des déchets verts en compost. Ce compost sera par la suite valorisé pour l'entretien des espaces verts ou au niveau agricole à l'échelle locale.

Objet de la modification

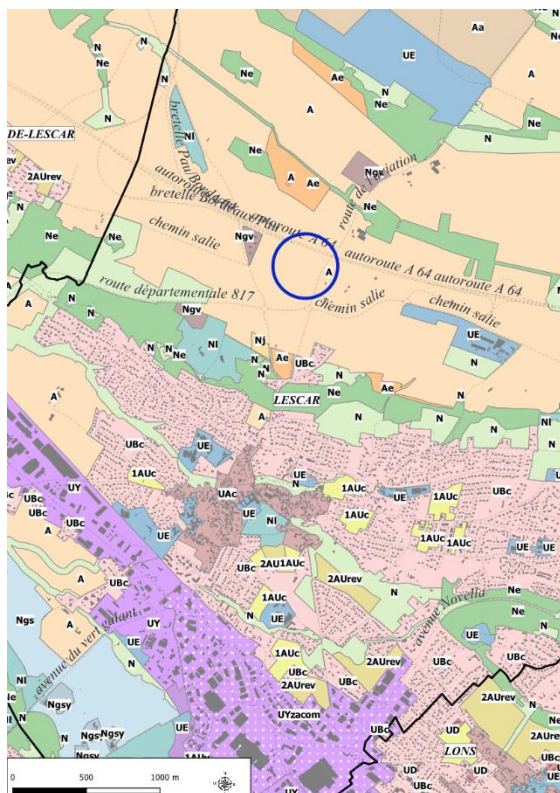
Le projet vise à implanter une plateforme de compostage des déchets verts de l'agglomération sur un délaissé de l'autoroute A64. Situé à Lescar, il s'agit d'un terrain en bordure de la route départementale RD289 et l'A64.

Cette opération s'inscrit dans les objectifs de développement durable acté par le Plan Climat de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées.

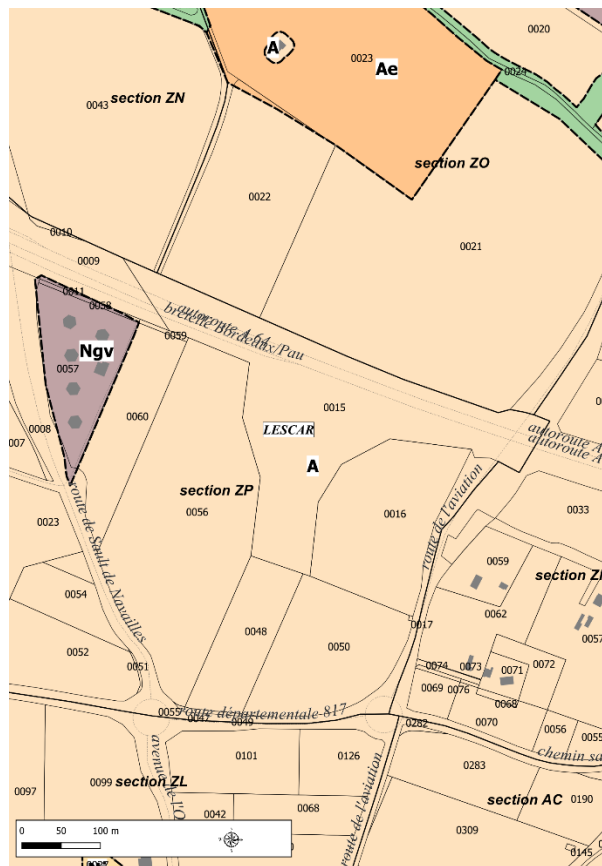
Incidences de la modification sur l'environnement

Les parcelles concernées par les modifications relatives à ce projet de plateforme de compostage des déchets verts ne sont incluses dans les périmètres des réservoirs de biodiversité de la Trame verte et bleue, dans un site Natura 2000 ou soumis à un risque inondation.

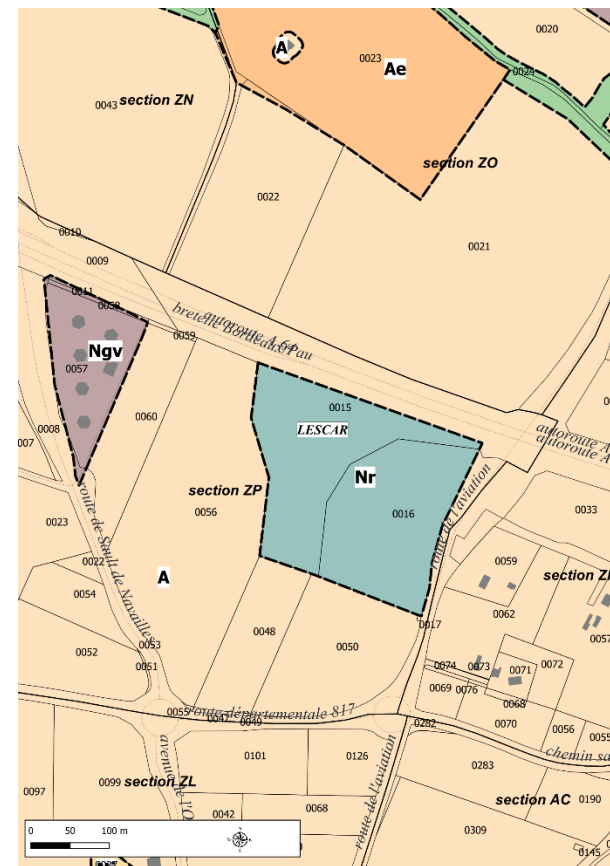
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



Plan graphique réglementaire après modification :



Objet : Création d'une zone Nr (zone de renouvellement) sur les parcelles ZP15-16 (5.9ha) à Lescar afin de permettre l'implantation du projet de compostage.

2.6. Politique sur l'économie

Contexte

Avec un poids économique manifeste à l'échelle du Béarn, la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées s'affirme comme le poumon économique du Béarn. La CAPBP marque le territoire économique du Béarn en y concentrant 53 % des emplois et 41 % des établissements. Sur 20 sièges sociaux béarnais, 12 sont dans l'agglomération Pau Béarn Pyrénées. A l'échelle de l'aire urbaine, l'agglomération polarise 79 % des emplois et 73 % des établissements.

Objet de la modification

Les modifications sur le plan de l'attractivité économique visent d'une part à faire évoluer le linéaire commercial, ainsi qu'à modifier la zone UY de l'hippodrome.

Concernant les linéaires commerciaux et artisanaux, ils correspondent aux rues les plus commerçantes des centres-villes là, où les enjeux de maintien de la diversité commerciale et artisanale sont les plus forts. Ils se situent au sein du périmètre de sauvegarde de l'activité artisanale et commerciale. Ces linéaires visent

à développer l'attractivité et le rayonnement commercial du centre-ville dont la part de chiffre d'affaires est inférieure aux agglomérations de même taille (17% contre 25% en moyenne). Ils favorisent le maintien d'une continuité commerciale tout au long des rues concernées pour faciliter le parcours marchand des chalands et éviter la rupture des flux.

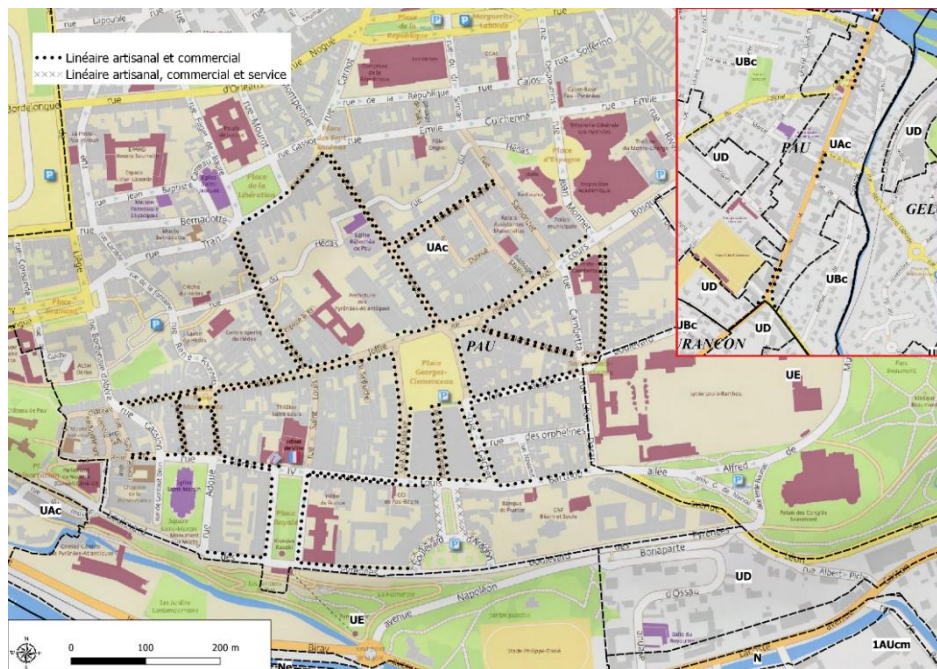
Concernant le secteur à l'angle de l'hippodrome et de l'avenue Didier DAURAT à PAU, il s'agit d'affirmer le caractère de la zone dédiée à des équipements. Celle-ci s'inscrit dans un ensemble plus global d'entrée nord de l'agglomération.

Incidences de la modification sur l'environnement

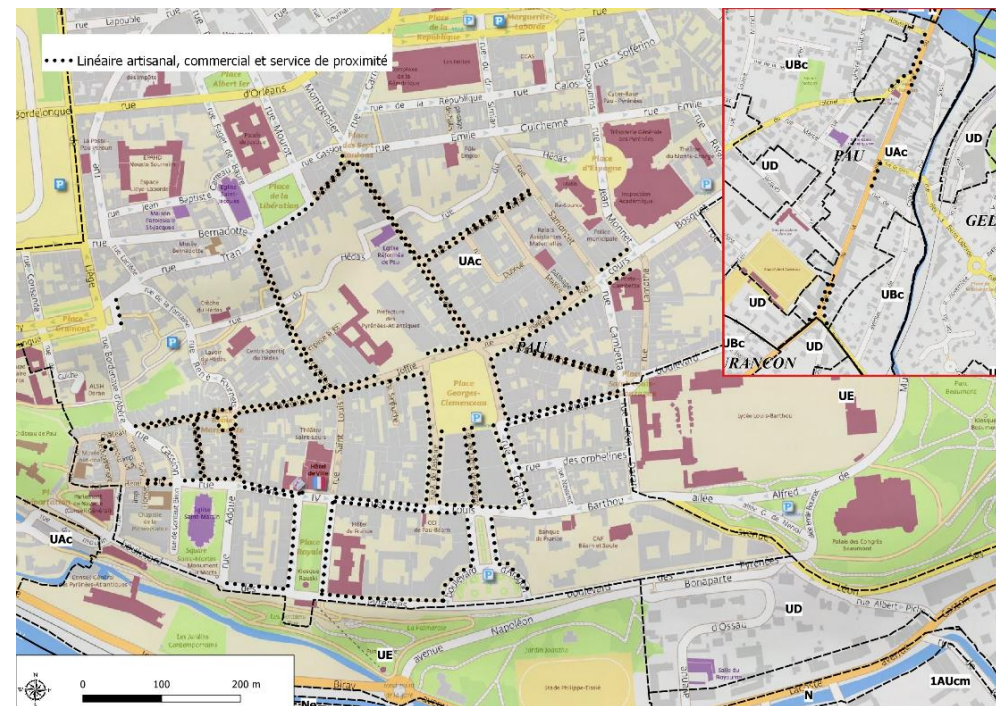
Les parcelles concernées par les modifications relatives au développement économique ne sont pas incluses dans les périmètres des réservoirs de biodiversité de la Trame verte et bleue, dans un site Natura 2000 ou soumis à un risque inondation.

2.6.1. Pau – linéaire commercial

Plan graphique réglementaire avant modification :



Plan graphique réglementaire après modification :

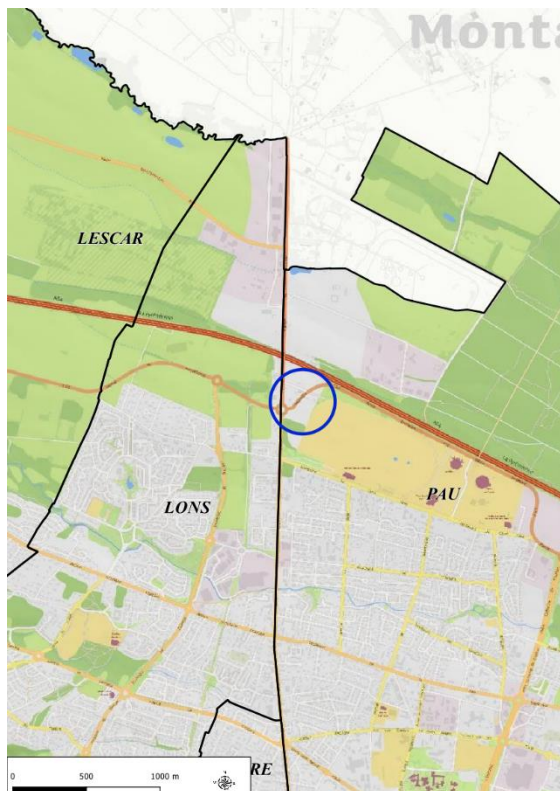


Objet : Regrouper le linéaire "artisanal et commercial" et le linéaire "artisanal, commercial et service" sous un même intitulé : linéaire "artisanal, commercial et service de proximité". Il vise à élargir le champ des activités qui font centralité.

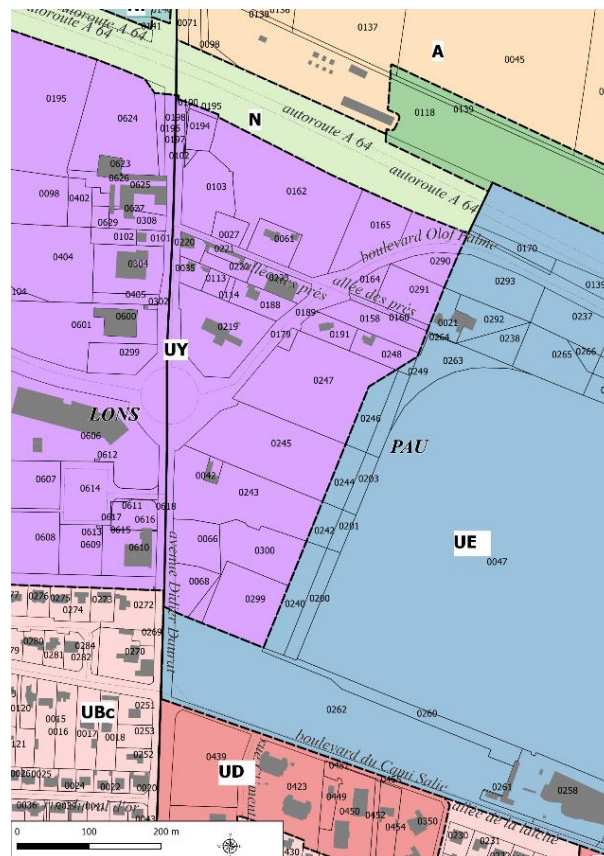
La rue Lamothe et la partie est de la rue Louis Barthou sont retirées de ce classement mais la place entre rue du Château, rue du Parlement et rue du Moulin est, elle, ajoutée, ainsi que la partie est de la place Gramont et le côté nord de la rue Saint Jacques.

2.6.2. Pau – hippodrome

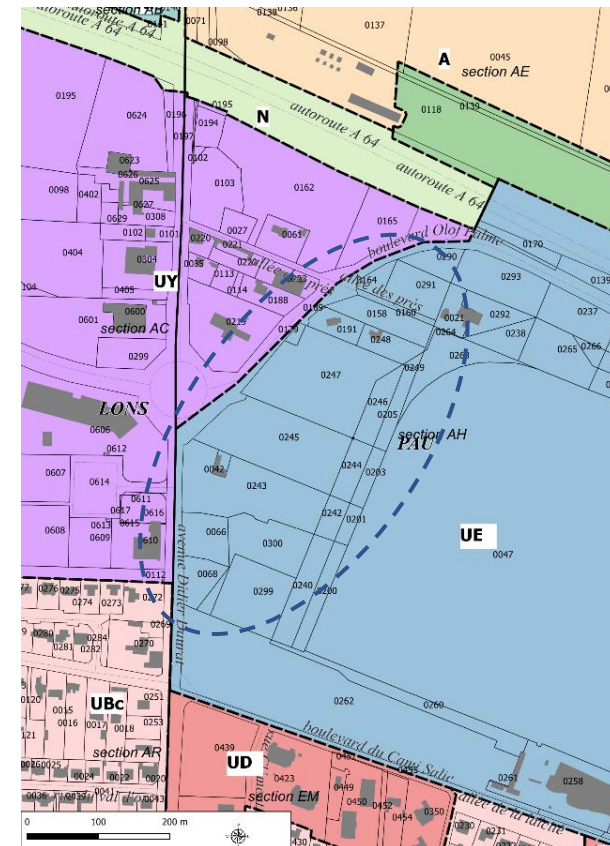
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



Plan graphique réglementaire après modification :



Objet : Classer en UE au lieu de UY le secteur entre l'hippodrome et l'avenue Didier Daurat (6.5ha) : ce secteur en entrée d'agglomération, non desservi par les réseaux et dans la continuité de l'hippodrome à plus d'intérêt à être une zone d'équipement qui permettra l'extension des activités existantes.

2.7. Politique relative aux loisirs

Contexte

Le règlement du PLUi assure le développement des activités de loisirs par l'identification d'un zonage dédié N « I ». Il s'agit d'un secteur destiné aux constructions, installations et aménagements nécessaires aux services ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, d'hébergement hôtelier, camping, restauration, éducative ou pédagogique, de valorisation d'un site naturel. Ce secteur permet de maintenir et de développer les conditions des services ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, d'hébergement hôtelier, camping, restauration, éducative ou pédagogique.

Objet de la modification

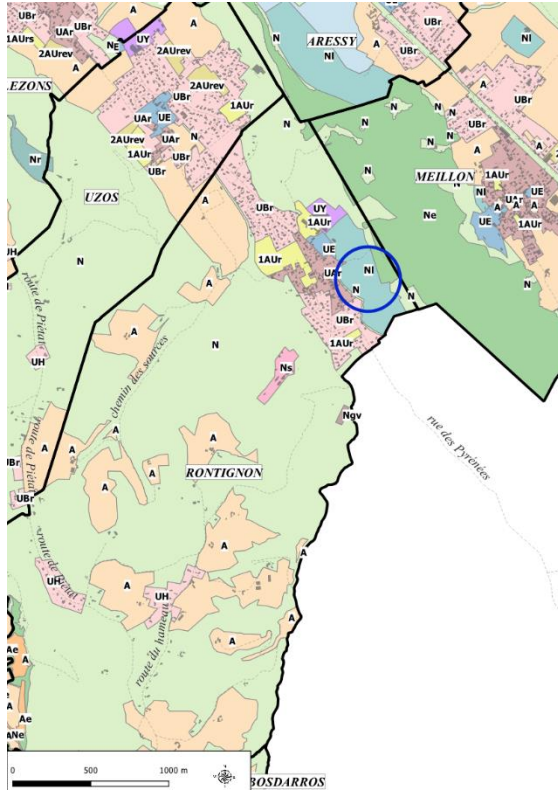
L'objet de cette modification vise d'une part la création d'une zone NI pour assurer la pérennité du Golf d'Idron et d'autre part le recalibrage de la zone NI existante à Rontignon.

Incidences de la modification sur l'environnement

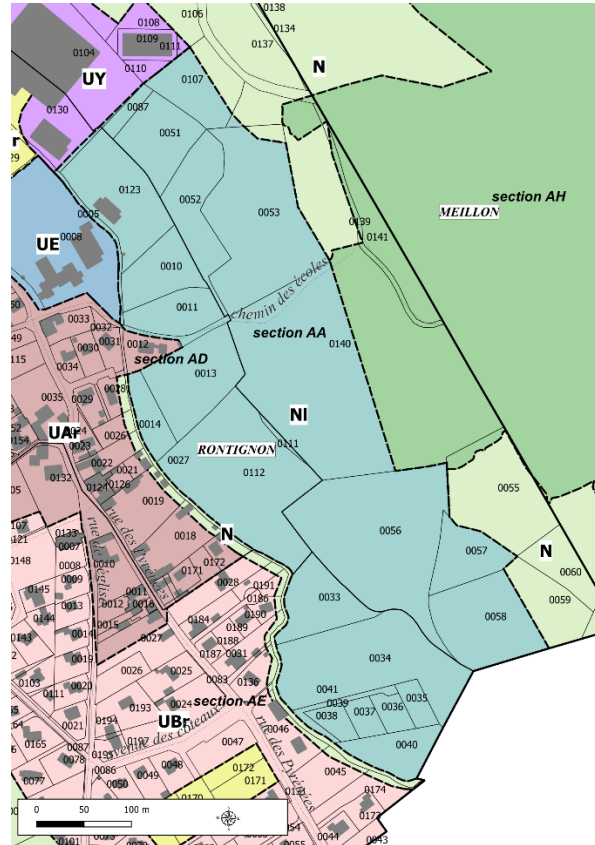
Les parcelles concernées par les modifications relatives au développement économique ne sont pas incluses dans les périmètres des réservoirs de biodiversité de la Trame verte et bleue, dans un site Natura 2000 ou soumis à un risque inondation.

2.7.2. Rontignon – parcelle AA56

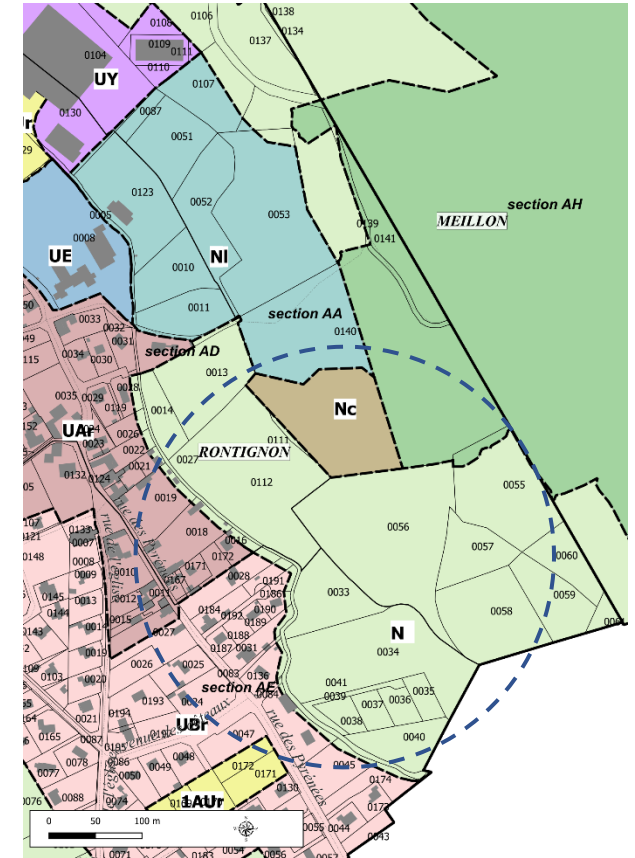
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :



Plan graphique réglementaire après modification :



Objet : Classer en zone N au lieu de NI les parcelles AA56-57-58, AD13-14-111-112, AE33-34-35-36-37-38-40

2.8. Politique relative à l'accueil des gens du voyage

Contexte

Concilier itinérance et attachement territorial est un des enjeux majeurs de l'habitat des gens du voyage de l'agglomération paloise. Dans cette perspective, et sans que cela soit le seul déterminant, la possibilité de maintenir la caravane sur le lieu de vie est un marqueur du respect des modes d'habiter des voyageurs.

Pour répondre à ces besoins, le terrain familial est l'option prise par le PLUi via la mise en place de zone Ngv.

Le terrain familial : composé d'un bloc sanitaire et d'une partie pour le stationnement des caravanes. Il ne constitue pas un équipement public mais correspond à un habitat privé qui peut être locatif (collectivité propriétaire du terrain) ou en pleine propriété. On distingue donc le terrain familial public (locatif) et le terrain familial privé.

Objet de la modification

Cette modification vise à créer une zone Ngv sur Artiguelouve pour assurer l'installation

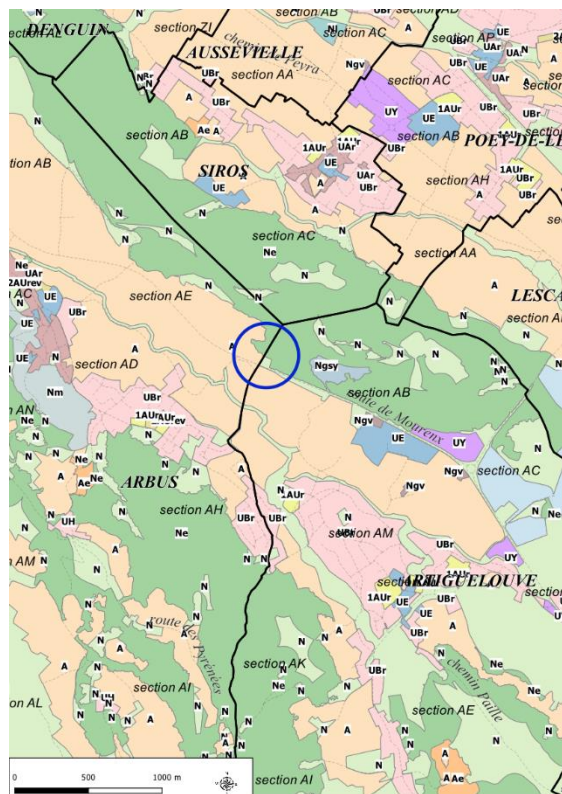
d'une famille des gens du voyage, et l'agrandissement de la zone Ngv d'Idron.

Incidences de la modification sur l'environnement

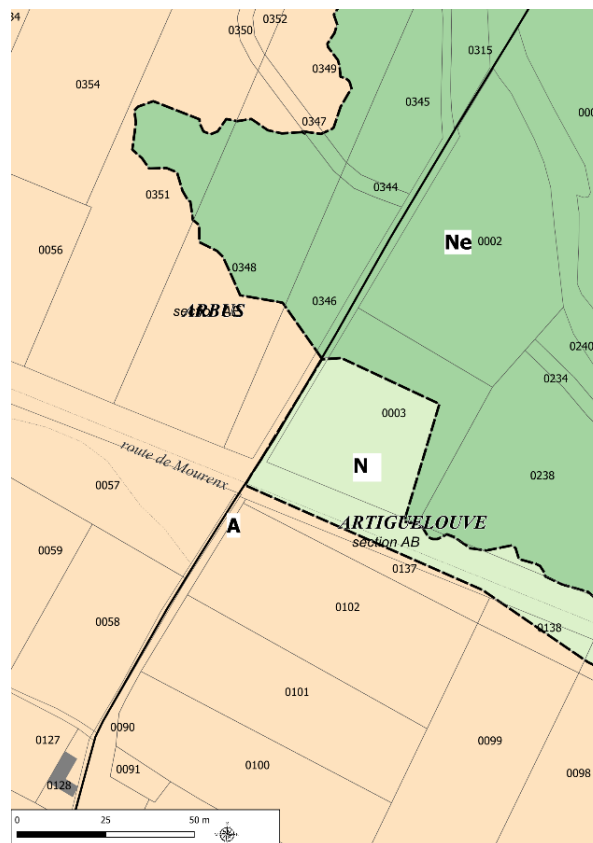
Les modifications ne génèrent pas d'incidences sur l'environnement. Cependant, la parcelle AB3 à Artiguelouve est classée en zone vert du PPRi d'Artiguelouve. Néanmoins, l'étude hydraulique des risques inondation du Gave menée par le Syndicat Mixte du gave de Pau montre que la zone n'est pas impactée par un risque inondation.

2.8.1. Artiguelouve – parcelle AB3

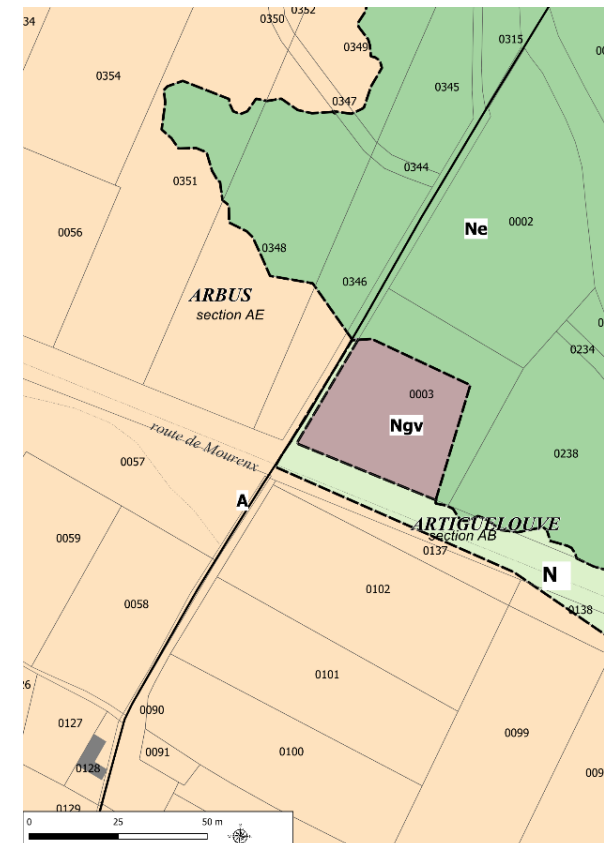
Plan de situation



Plan graphique réglementaire avant modification :

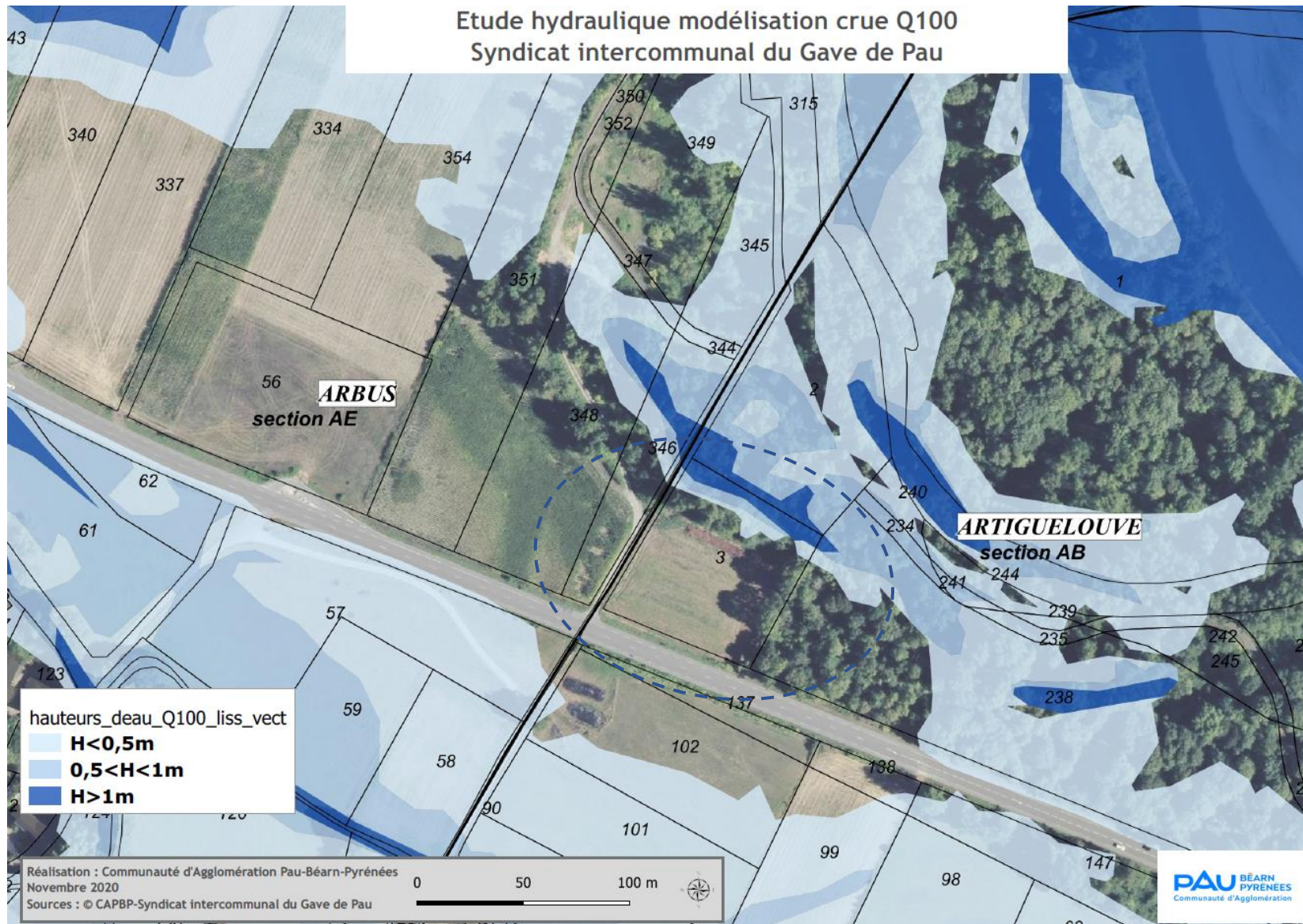


Plan graphique réglementaire après modification :



Objet : Classer une partie de la parcelle AB3 (3460m²) sur Artiguelouve en zone Ngv (zone pour l'habitat des gens du voyage). Ce terrain n'avait pas été retenu pour ce projet lors de l'élaboration du PLUi faute d'étude hydraulique plus précise démontrant qu'il n'était pas inondable. Ce secteur a depuis fait l'objet d'une étude hydraulique qui confirme la non inondabilité du terrain et ainsi la possibilité de créer une zone pour l'habitat des gens du voyage (voir plan ci-après).

Etude hydraulique modélisation crue Q100
Syndicat intercommunal du Gave de Pau



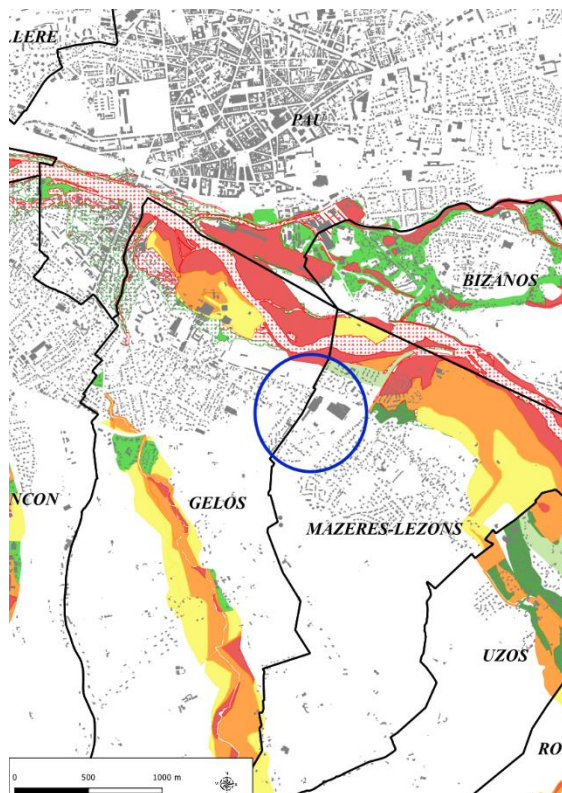
2.9. Risque inondation

Objet de la modification

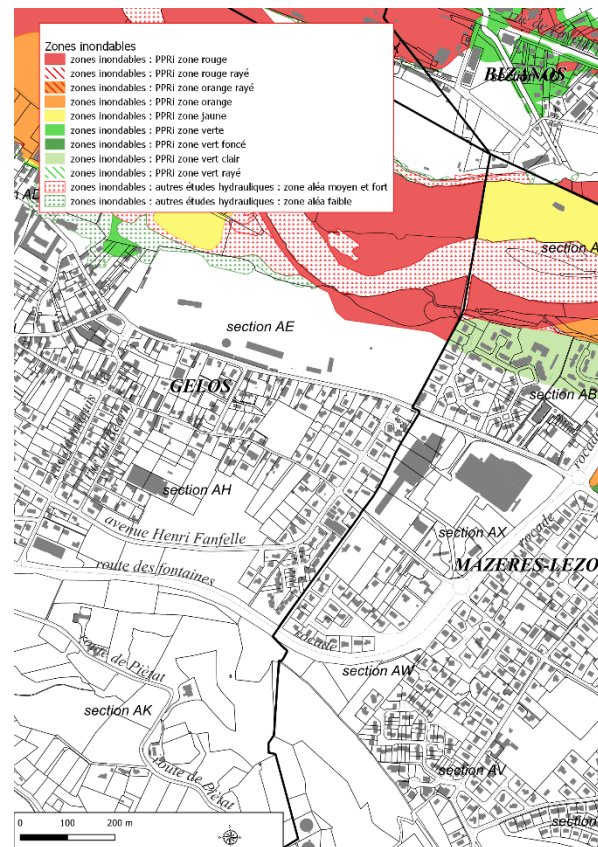
Les études et données sur le risque inondation sont mises à jour par les services de l'état et le syndicat mixte du bassin du gave de Pau. Par conséquent, le zonage du PLUi est réactualisé selon les nouvelles données et périmètres d'inondation. Il s'agit également dans la modification de rectifier des erreurs de représentations graphiques du Plan des zones inondables.

2.9.1. Commune de Gelos et Mazères-Lezons

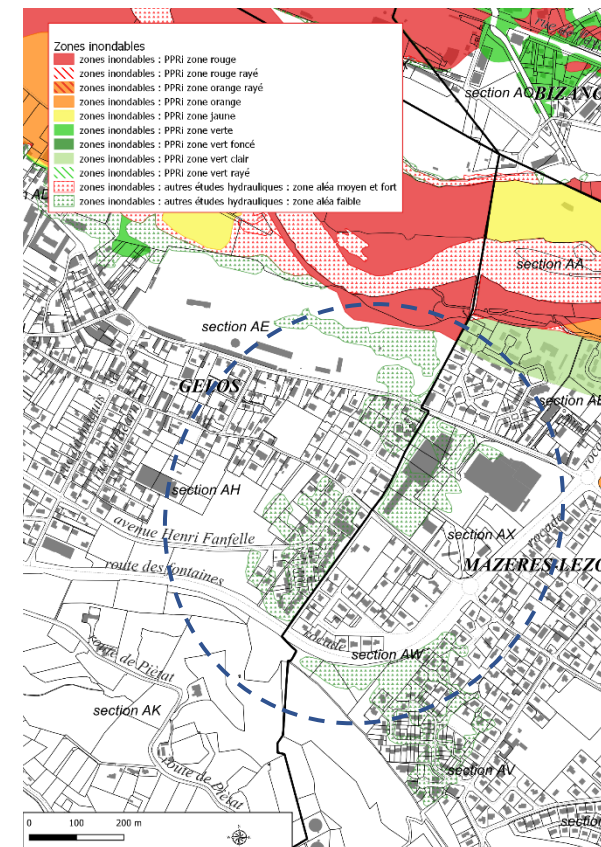
Plan de situation



Plan graphique réglementaires des zones inondables avant modification :



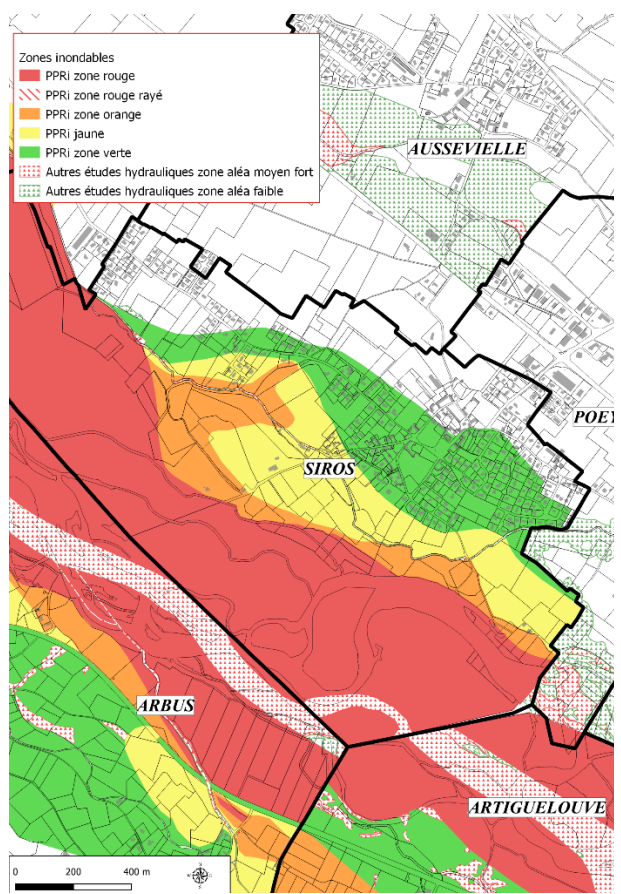
Plan graphique réglementaires des zones inondables après modification :



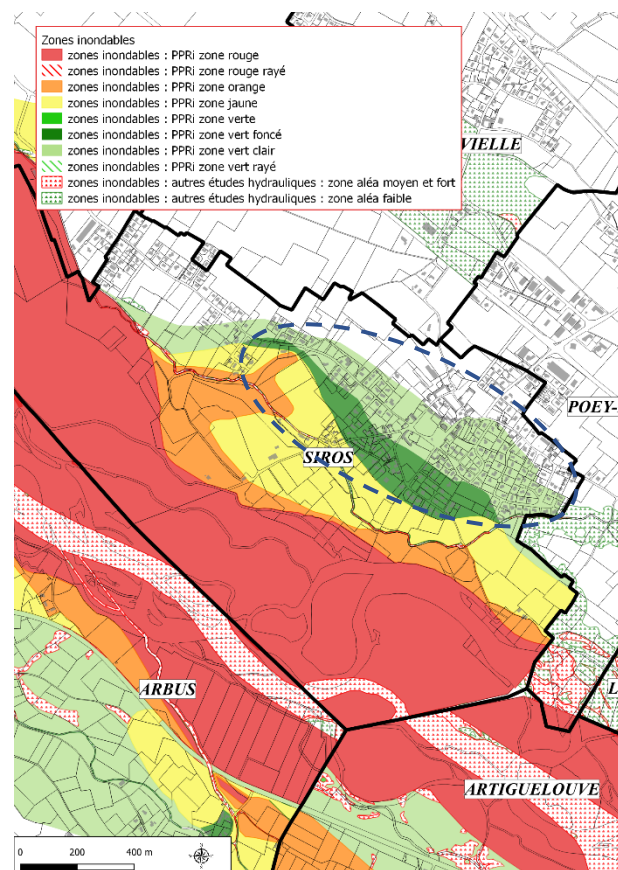
Objet : Intégrer aux plans graphiques des zones inondables l'étude hydraulique menée par le Syndicat Intercommunal du Gave de Pau sur le Loulié.

2.9.2. Représentation graphique PPRI

Plan graphique réglementaires des zones inondables avant modification (exemple zoomé sur Siros) :



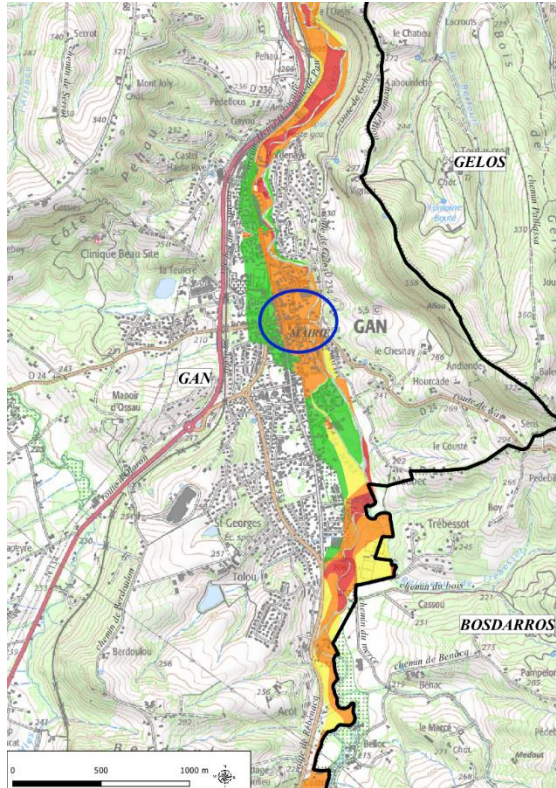
Plan graphique réglementaires des zones inondables après modification (exemple zoomé sur Siros) :



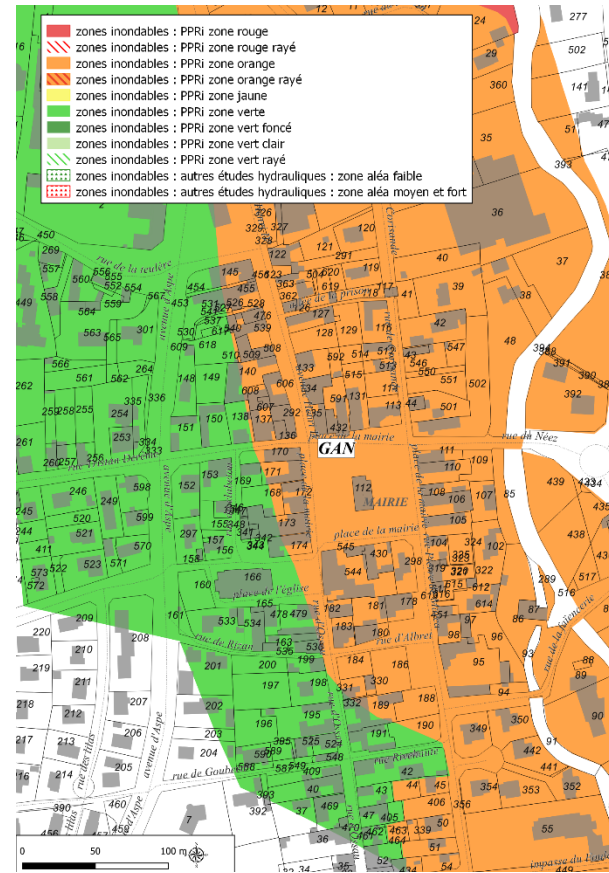
Objet : Sur les communes d'Arbus, Siros, Artiguelouve, Mazères-Lezons, Aressy, Uzoz, Rontignon et Meillon, au niveau du plan des zones inondables, les zones "vert clair" et "vert foncé" du PPRI n'étaient pas dissociées graphiquement de la zone verte, il s'agit donc de rétablir les codes couleurs tels que précisés dans les PPRI.

2.9.3. Gan zone orange rayé

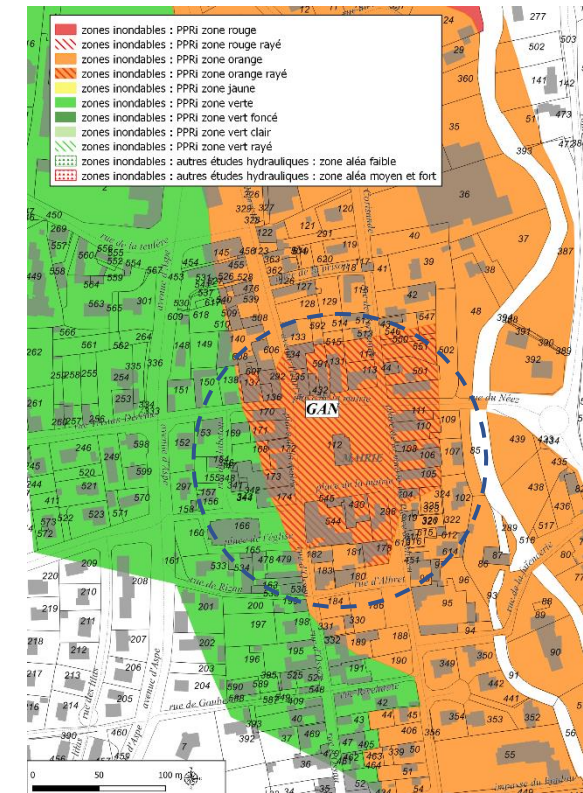
Plan de situation



Plan graphique réglementaires des zones inondables avant modification :



Plan graphique réglementaires des zones inondables après modification :



Objet : Au niveau du plan des zones inondables, la zone "orange rayé" du PPRi de Gan n'était dissociée graphiquement de la zone orange.

2.10. Politique de l'habitat :
modification de la partie 4.2.4
Plan de secteurs de
renforcement de la mixité
sociale

Objet de la modification :

Les modifications proposées visent à préciser les termes indiqués dans les principes généraux et de compléter cette partie concernant la création de résidences services seniors.

Ces précisions sont en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat 2018/2023 et permettent de faciliter la mise en œuvre des projets et l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les modifications proposées apparaissent ci-dessous en vert barré (pour les suppressions) et en vert (pour les ajouts).

Principes généraux :

- Catégories de logements concernées : elles sont définies dans l'article R 111-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les résidences étudiantes conventionnées ne sont pas concernées.

- Servitude de taille de logement : ~~sur l'ensemble des communes de l'agglomération, il est demandé dans les nouveaux programmes immobiliers de limiter à 25 % la part des logements non conventionnés de moins de 40 m².~~

Dans l'ensemble des communes de l'agglomération, pour chaque nouvelle opération de logements, il est demandé de limiter à 25 % la part des logements non conventionnés de moins de 40 m².

- Un programme de logement ~~est considéré comme programme de logement toute opération immobilière soumise à autorisation d'urbanisme visant à créer une offre de logements.~~

~~La servitude s'applique à l'ensemble du programme indépendamment du nombre de permis de construire dont fera l'objet ce même programme d'ensemble. Il s'agit d'un projet immobilier nécessitant plusieurs autorisations d'urbanisme visant à créer une offre de logements~~

- Nouvelle opération de logements : projet de construction neuve à usage d'habitation soumise à autorisation d'urbanisme, projet de création de logements après changement de destination d'un bien et projet de réhabilitation des locaux d'hébergement nécessitant ou non une autorisation d'urbanisme.

- « Logement abordable » : Sous ce terme le PLH renvoie à deux catégories de logements :

- Les logements locatifs sociaux (LLS) : Il s'agit d'habitation à loyer modéré (HLM) géré par un organisme public ou privé habilité, qui bénéficie d'un financement public partiel. Au titre de la servitude ne sont concernés que les logements familiaux financés en PLUS, PLAI et PLS.
- Les logements en accession abordable (AA): 2 types de produits d'accession abordable sont distingués :

- l'accession sociale qui est exclusivement réalisée par un bailleur social et dont le prix de vente ne doit pas excéder les 1900 HT / m² de surface utile (parking inclus)

- l'accession maîtrisée, produite par les opérateurs privés, dont le prix de vente est plafonné à 2000 € HT / m² de surface habitable (parking inclus) Ce produit correspond globalement à une offre se situant entre 15% et 25% en dessous des prix du marché libre.

La Servitude de taille de logement s'applique aux nouvelles opérations de logements.

La Servitude de mixité sociale s'applique aux programmes de logements et aux nouvelles opérations de logements.

Principes s'appliquant à la création de résidence services seniors (RSS)

Face à la multiplication des projets en faveur des personnes âgées, la CAPBP souhaite réguler spécifiquement l'offre de résidences services seniors (RSS) afin de veiller au développement d'une offre diversifiée.

Les projets de RSS offrant une localisation stratégique pourront être autorisés.

La localisation stratégique s'entend par un foncier desservi par les transports en commun (200 m maximum d'une station sur une ligne à haute fréquence), situé à proximité des commerces, services, et espaces verts. L'environnement doit être propice à la mobilité douce afin d'inviter la personne âgée à se déplacer sur son lieu de vie au-delà de son logement.

Seront privilégiées les RSS s'inscrivant dans une logique de requalification du tissu urbain existant.

Sur des terrains non bâtis, seules les RSS s'inscrivant dans une programmation mixte (regroupant une mixité d'usage : logements, EHPAD, équipements collectifs, ...) pourront être autorisées.

Leur développement au sein d'un îlot à la programmation mixte doit faire l'objet d'une réflexion sur les formes urbaines et l'implantation des bâtiments entre eux offrant la possibilité de penser la porosité des espaces, afin de créer des espaces de rencontre.

Le développement d'un projet sera apprécié dans un souci d'une répartition équilibrée des produits logements et des publics au sein du territoire (cibles, statuts).

2.11. Modification des emplacements réservés

Contexte

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement public. Ces emplacements réservés sont délimités au plan de zonage.

Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé que s'il est destiné à recevoir des voies et ouvrages publics, c'est à dire :

- Pour les voies, il s'agit des voies publiques telles que les autoroutes, les routes, les rues, les chemins, les places, les cheminements piétonniers, les parcs de stationnement publics, etc.

- Pour les ouvrages publics, il s'agit d'équipements publics d'infrastructure de transports (canaux, voies ferrées, aéroports) et les ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, station de traitement, transformateur, collecteurs d'assainissement, etc.). Il s'agit également des équipements publics de superstructure tels que les équipements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs, etc.

- Pour les installations d'intérêt général : ces installations assurent une fonction collective et présentent un caractère d'utilité publique. Il peut s'agir d'équipements sociaux, culturels, etc.

- Pour les espaces verts, c'est à dire des parcs urbains, des bases de loisirs, etc.

Objet de la modification

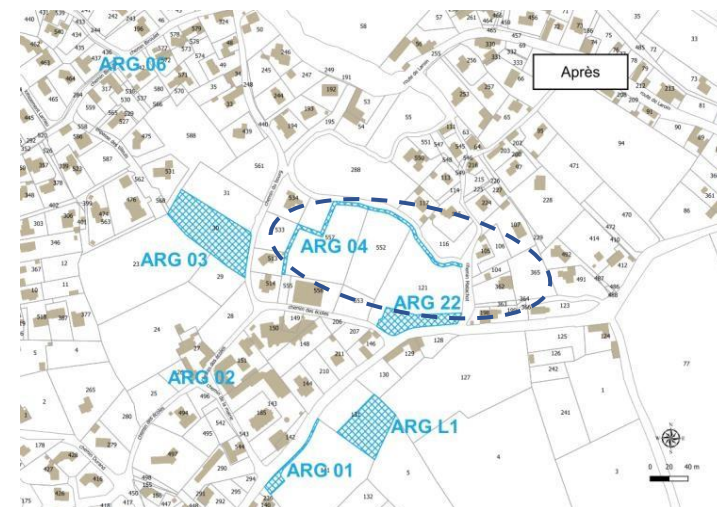
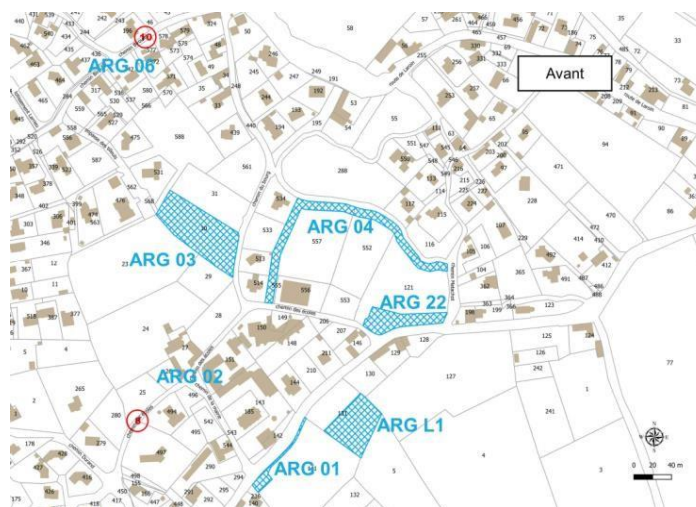
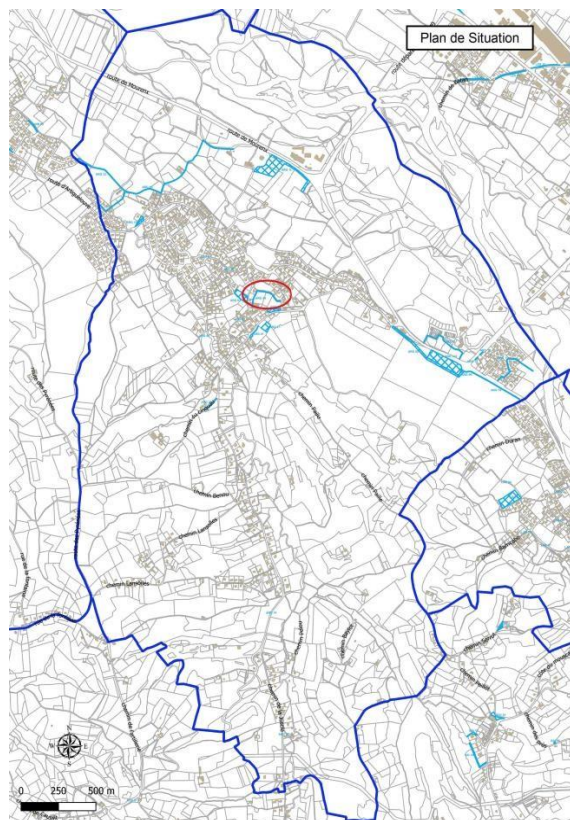
La modification n°1 vise à apporter des modifications et des ajustements sur des erreurs matérielles du projet approuvé. Il s'agit d'ajustement d'emprise des emplacements réservés sur lesquels il était nécessaire d'intervenir pour assurer une meilleure cohérence urbaine et de correspondre aux évolutions sur le terrain.

Certains emplacements réservés sont aussi modifiés en raison de l'évolution du projet de la collectivité.

Incidences de la modification sur l'environnement

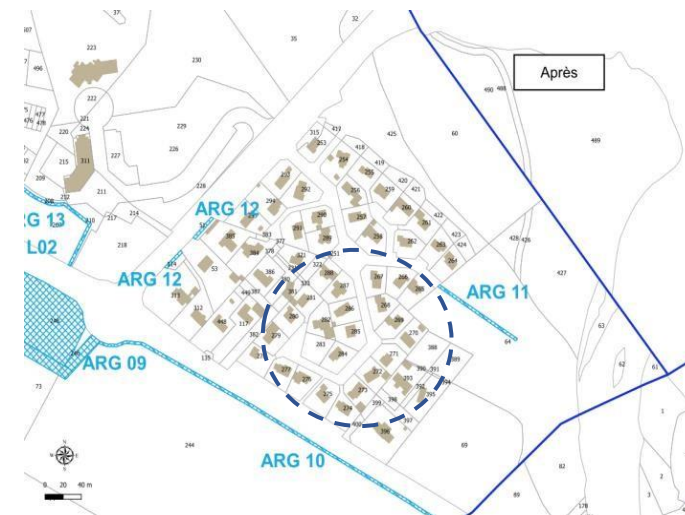
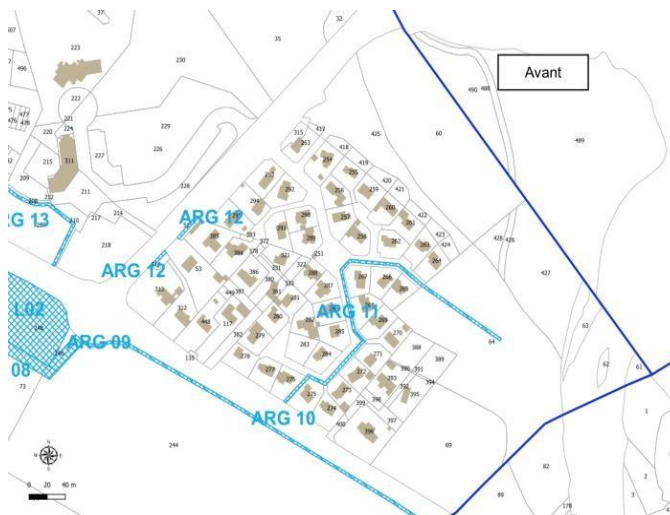
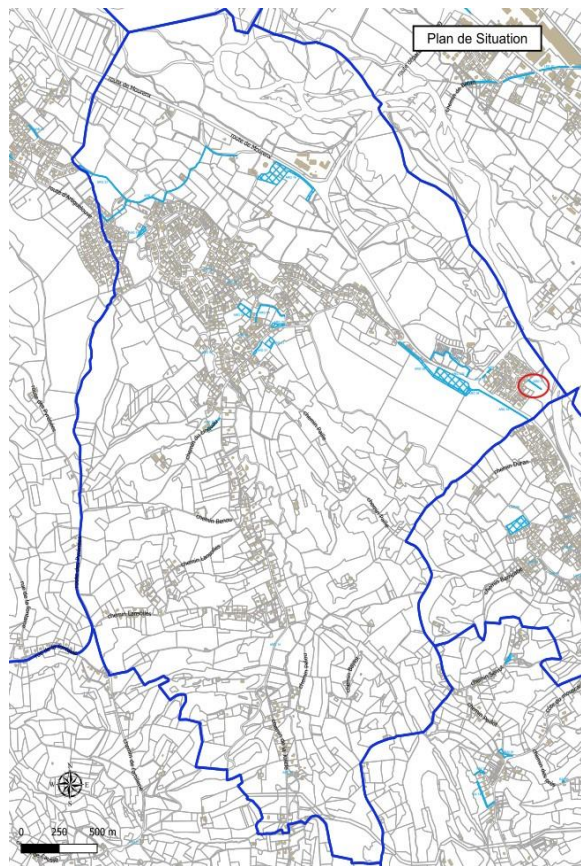
Les modifications ne génèrent pas d'incidences sur l'environnement.

2.11.1. Artiguelouve – ER ARG 04



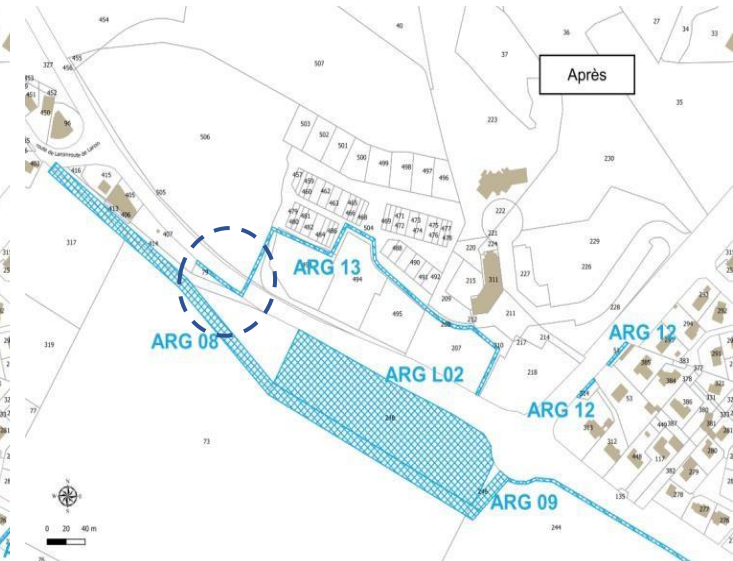
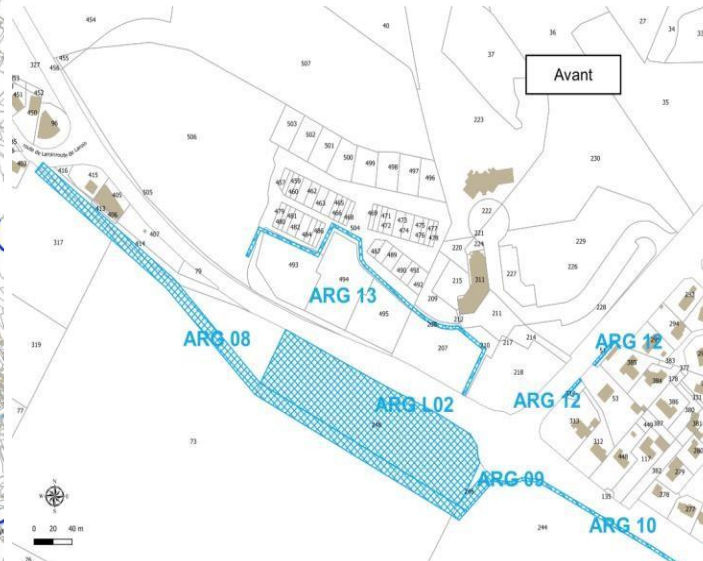
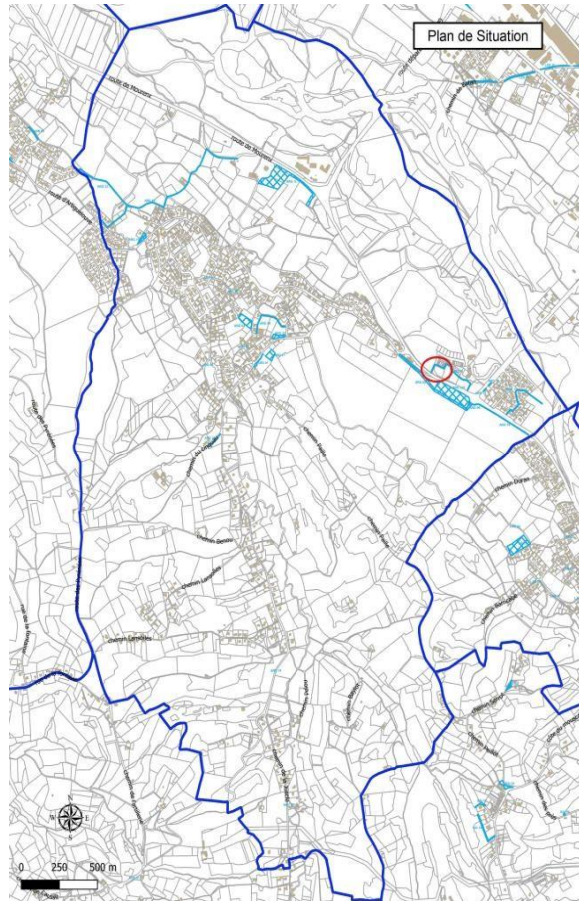
Objet : Réduction de l'emplacement réservé ARG04 et changement de destination à la demande de la commune : « création d'une voie de circulation piétonne-cycliste et non motorisable » au lieu de « Création d'une voie de circulation à sens unique »

2.11.2. Artiguelouve – ER ARG 11



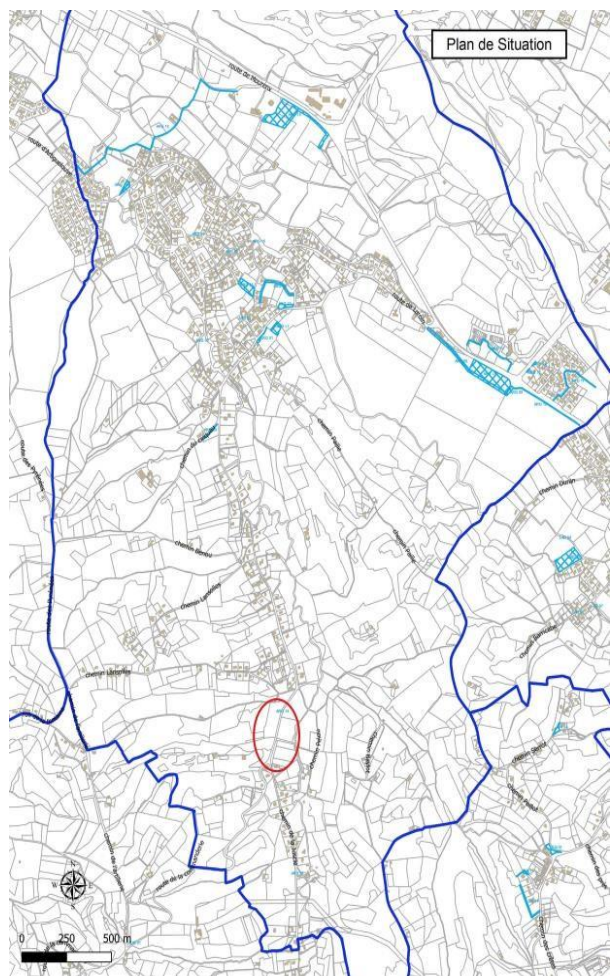
Objet : Réduire l'emplacement réservé ARG11 (Création d'une Liaison douce du Lotissement Vert Galant vers la Voie Verte) afin de le limiter à la parcelle AD64.

2.11.3. Artiguelouve – ER ARG 13



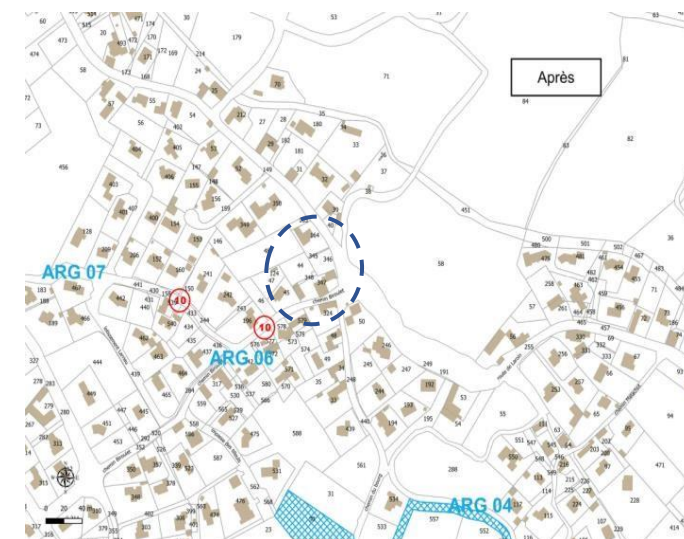
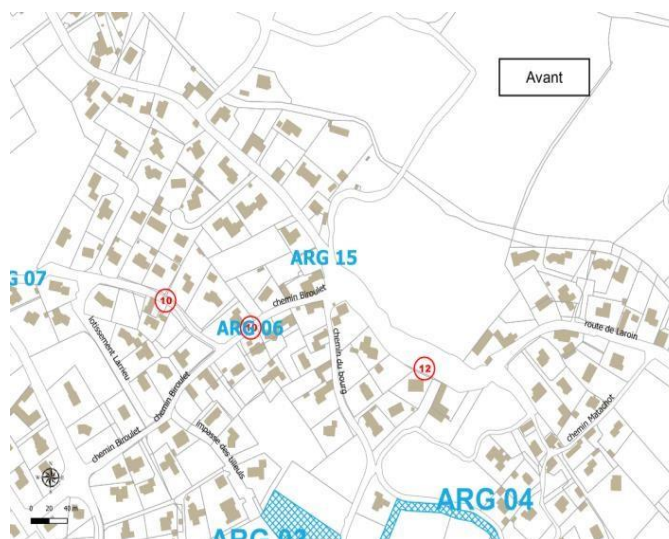
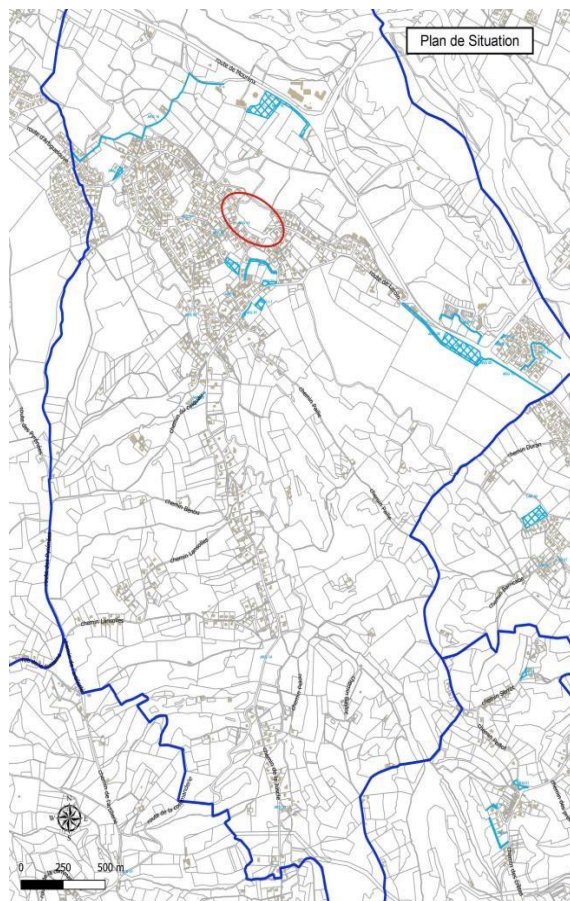
Objet : Prolonger l'emplacement réservé ARG13 (Création d'un passage protégé Clos Artigaloba/Pôle santé et Services avec création de Voie douce/pédestre pour rejoindre le rond-point de la future sortie d'Artiguelouve) à la demande de la commune.

2.11.4. Artiguelouve - ER ARG 14



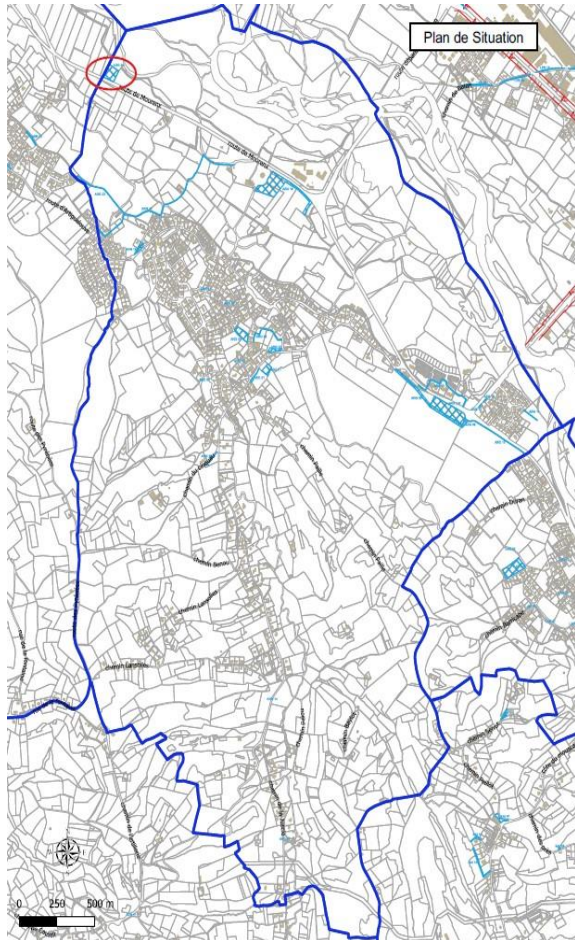
Objet : Erreur d'étiquette sur le plan graphique, la largeur de la voie est de 10m et non 12m comme écrit dans la description de l'ER, la portion de la route concernée a été précisé.

2.11.5. Artiguelouve – ER ARG 15



Objet : Supprimer l'emplacement réservé ARG15 (Elargissement à 10 m de la RD 804) à la demande de la commune et après avis du Conseil départemental qui ne souhaite pas élargir la RD 804.

2.11.6. Artiguelouve – ER ARG 24



Objet : Ajout de l'emplacement réservé ARG24 pour la création d'une Aire temporaire de Gens du Voyage.

2.11.7. Artiguelouve – modification de la liste des ER

Avant modification

Commune d'Artiguelouve

Liste des emplacements réservés :

Emplacements réservés pour le Département :

ARG 14- Elargissement à 10 m de la RD 146.
ARG 15- Elargissement à 10 m de la RD 804.

Emplacements réservés pour la Commune :

ARG 01- Création d'un rond-point au croisement CD 146/ Chemin de la Mairie - Compatible avec projet OAP en face. AL n°141 S: 390m².
ARG 02- Elargissement à 8 m du chemin des écoles. AL n°30 S: 3700m².
ARG 03- Extension du Cimetière Communal.
ARG 04- Création d'une voie de circulation à sens unique de 8m d'emprise du chemin des écoles vers le chemin Matachot. AL n°121,552,555,557 S: 2455m²
ARG 05- Elargissement à 10 m du chemin Junqua de l'impasse Eugène Hugue vers le croisement Chemin Junqua/RD 146.
ARG 06- Elargissement à 10 m du Chemin Biroulet.
ARG 07- Elargissement à 10 m du Chemin Penaulé(en partie).
ARG 08- Elargissement de l'impasse Pereblanque redevenant CD 804 vers le raccordement au rond point de la future sortie Artiguelouve et la création de l'Aire de co-voiturage centralisée. AD n° 73,244,317,414 S: 6535m².
ARG 09- Raccordement Aire de co-voiturage. AD n°246 S: 500m².
ARG 10- Création d'une liaison douce LARROIN-ARTIGUELOUVE par la RD 2 avec amorce par le lotissement du Vert Galant. AD n°244 S: 1200m².
ARG 11- Création d'une Liaison douce du Lotissement Vert Galant vers la Voie Verte. AD n°64 S: 1140m²
ARG 12- Création d'une liaison piétonne sécurisée pour se rendre vers Lescar- Soleil en corrélation avec la liaison douce côté Lescar. AD n°51,314 S: 160m².
ARG 13- Création d'un passage protégé Clos Artigaloba/Pôle santé et Services avec création de Voie douce/pédestre pour rejoindre le rond-point de la future sortie d'Artiguelouve. AD n°208,210,493,504,506 S: 1120m².
ARG 16- Création d'un parking au complexe au niveau du complex MPT et activités sportives . AC n°49,61,86,187 S: 17565m².
ARG 18- Création d'une liaison douce Arbus vers le stade d'Artiguelouve et liens le long de la juscle. AB n°35,51,52,55,56,134,146,151,168 AM n°1,120,121,161,162,207 S: 3595m²
ARG 19- Elargissement à 8 m d'une partie du chemin du Château Soirtie de la future OAP. AM n°116 S: 530m².
ARG 20- Elargissement à 8 m du chemin de Cinquou (partie basse) pour les terrains en TUC. AK n°145m² S: 210m².
ARG 21- Elargissement à 8 m du chemin de la juscle (Terrains non construits).
Art 22- Réalisation d'un parking de stationnement AL n° 121 S: 1360m².
ARG L 01- Réalisation d'un E.H.P.A.D. AL n° 131(p) S: 2130m².
ARG L 02- Création d'une Aire de co-voiturage centralisée. AD n°248 S: 14575m².

Après modification

Commune d'Artiguelouve

Liste des emplacements réservés :

Emplacements réservés pour le Département :

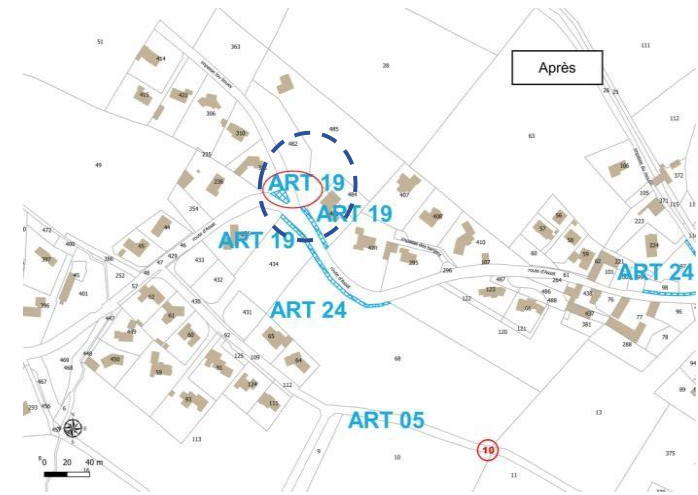
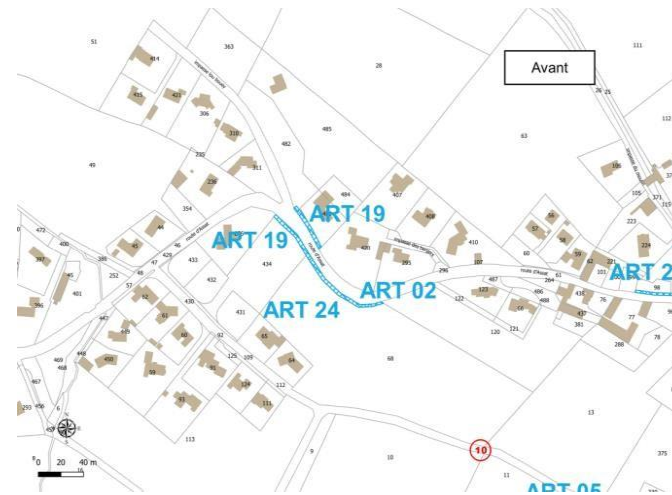
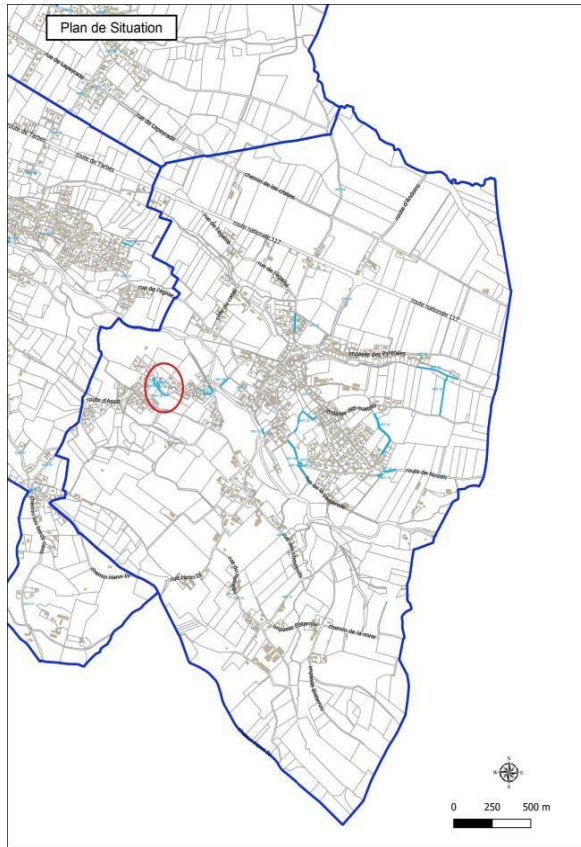
ARG 14- Elargissement à 10 m de la RD 146. De l'embranchement chemin de la juscle jusqu'à limite communale (Aubertin).

Emplacements réservés pour la Commune :

ARG 01- Création d'un rond-point au croisement CD 146/ Chemin de la Mairie - Compatible avec projet OAP en face. AL n°141 S: 390m².
ARG 02- Elargissement à 8 m du chemin des écoles.
ARG 03- Extension du Cimetière Communal. AL n°30 S: 3700m².
ARG 04- Création d'une voie de circulation piétonne-cycliste et non motorisable. AL n°121(p), 552(p),557(p) S: 875m².
ARG 05- Elargissement à 10 m du chemin Junqua de l'impasse Eugène Hugue vers le croisement Chemin Junqua/RD 146.
ARG 06- Elargissement à 10 m du Chemin Biroulet.
ARG 07- Elargissement à 10 m du Chemin Penaulé(en partie).
ARG 08- Elargissement de l'impasse Peyreblanque redevenant CD 804 vers le raccordement au rond point de la future sortie Artiguelouve et la création de l'Aire de co-voiturage centralisée. AD n° 73,248(p),317,414 S: 6535m².
ARG 09- Raccordement Aire de co-voiturage. AD n°246 S: 500m².
ARG 10- Création d'une liaison douce LARROIN-ARTIGUELOUVE par la RD 2 avec amorce par le lotissement du Vert Galant. AD n°244 S: 1200m².
ARG 11- Création d'une Liaison douce du Lotissement Vert Galant vers la Voie Verte. AD n°64 S: 300m².
ARG 12- Création d'une liaison piétonne sécurisée pour se rendre vers Lescar- Soleil en corrélation avec la liaison douce côté Lescar. AD n°51(p),314(p) S: 160m².
ARG 13- Création d'un passage protégé Clos Artigaloba/Pôle santé et Services avec création de Voie douce/pédestre pour rejoindre le rond-point de la future sortie d'Artiguelouve. AD n°79(p),208(p),210(p),414(p),493(p),504(p),505(p),506(p) S: 1400m².
ARG 16- Création d'un parking au complexe au niveau du complexe MPT et activités sportives . AC n°49(p),61(p),86,187(p) S: 17565m².
ARG 18- Création d'une liaison douce Arbus vers le stade d'Artiguelouve et liens le long de la juscle. AB n°35(p),51(p),52(p),55(p),56(p),134(p),146(p),151(p),168(p) AM n°1(p),120(p),121(p),161(p),162(p),207(p) S: 3595m².
ARG 19- Elargissement à 8 m d'une partie du chemin du Château Sortie de la future OAP. AM n°116 S: 530m².
ARG 20- Elargissement à 8 m du chemin de Cinquan (partie basse) pour les terrains en TUC. AK n°145(p)m² S: 210m².
ARG 21- Elargissement à 8 m du chemin de la juscle (Terrains non construits).
ARG 22- Réalisation d'un parking de stationnement AL n° 121 S: 1360m².
ARG 23- Création d'une liaison douce en lien au projet voie verte ARBUS-ARTIGUELOUVE. parcelle AB n°76(p), 119(p), 120(p), et AM n° 1(p) S : 1215m².
ARG 24- Création d'une Aire temporaire de Gens du Voyage (10 à 30 caravanes), parcelle AB n°3 S : 5600m².

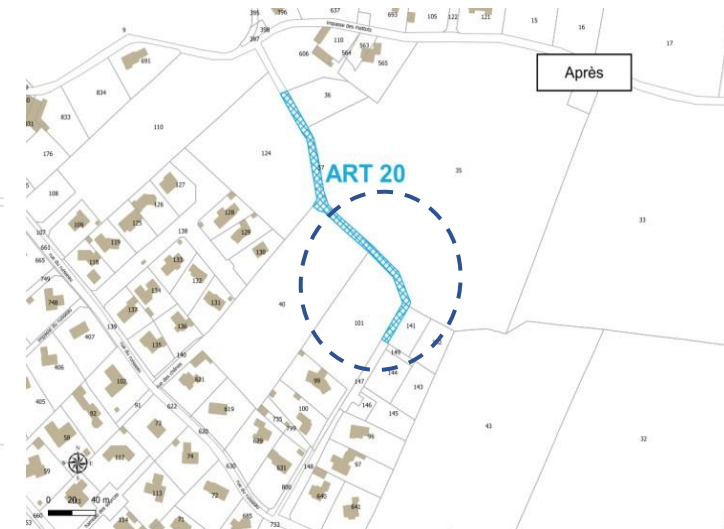
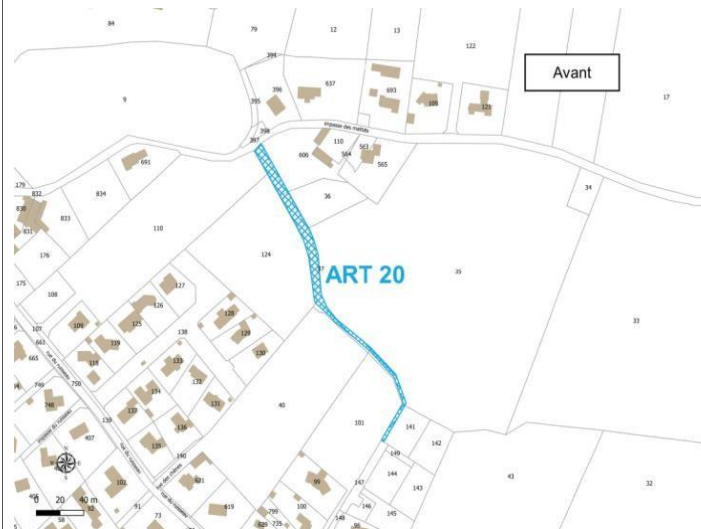
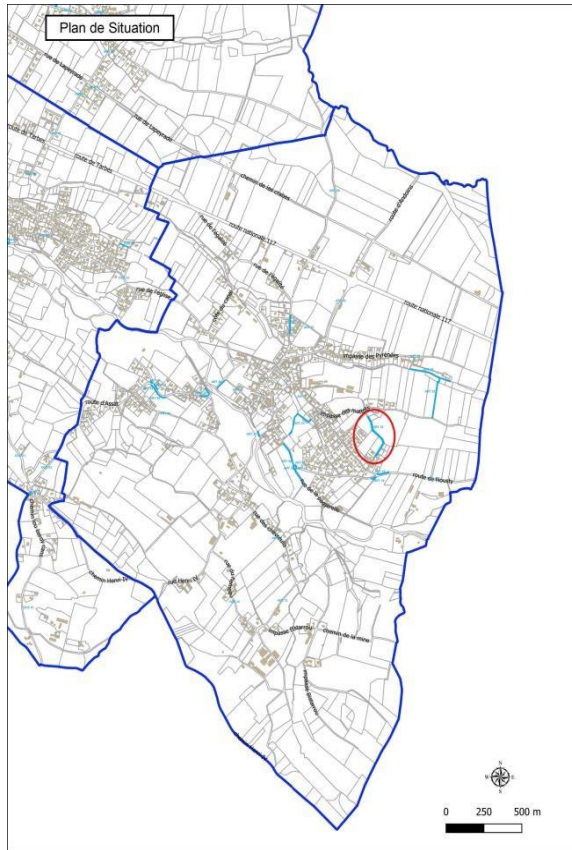
ARG L 01- Réalisation d'un E.H.P.A.D. AL n° 131(p) S: 2130m².
ARG L 02- Création d'une Aire de co-voiturage centralisée. AD n°248 S: 14575m².

2.11.8. Artigueloutan – ER ART 19



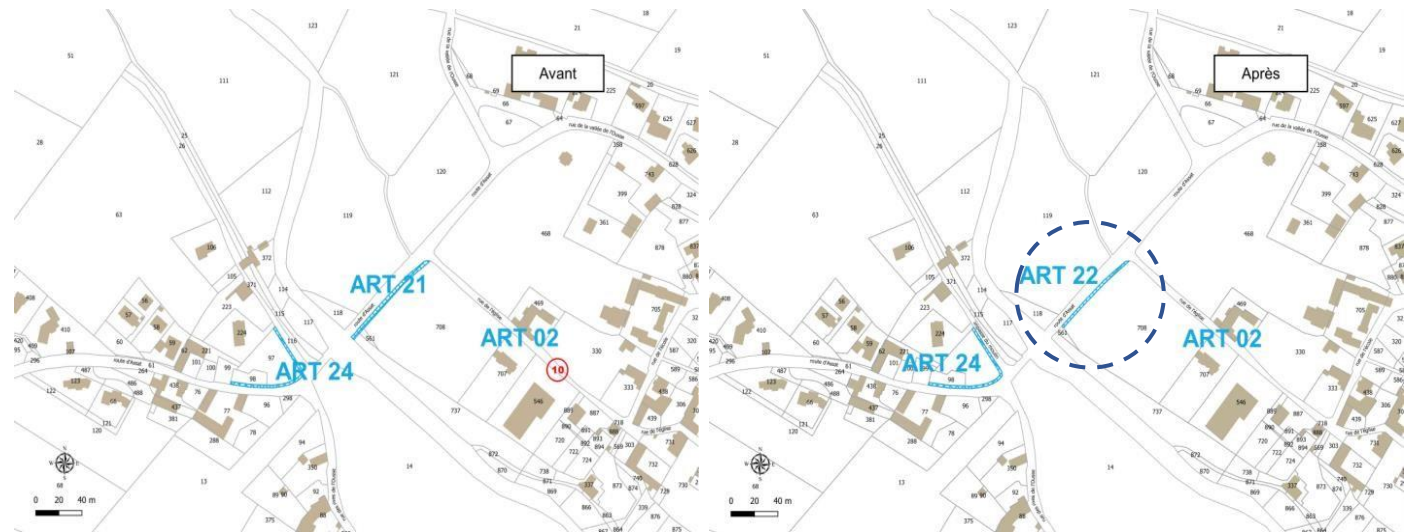
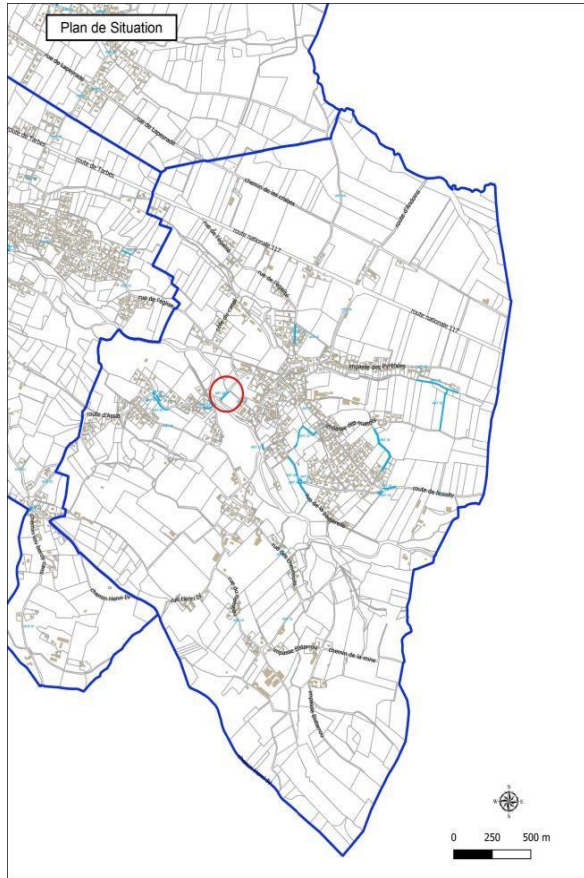
Objet : Etendre l'emplacement réservé ART19 (Aménagement de sécurisation de la route d'Assat) sur parcelle AK n°311.

2.11.9. Artigueloutan – ER ART 20



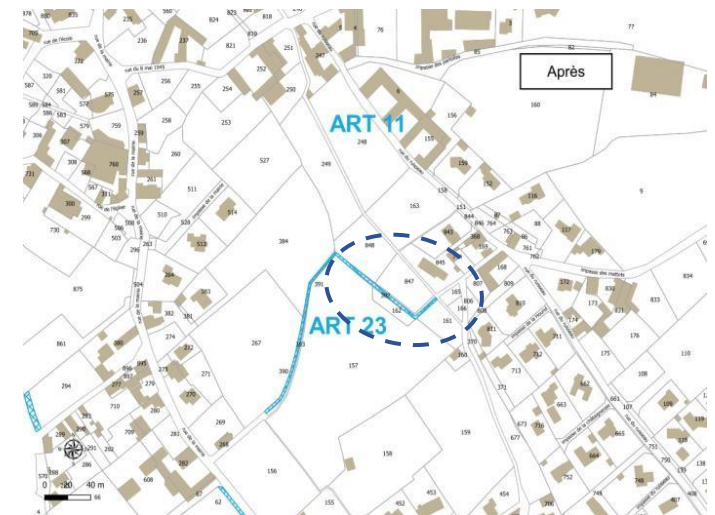
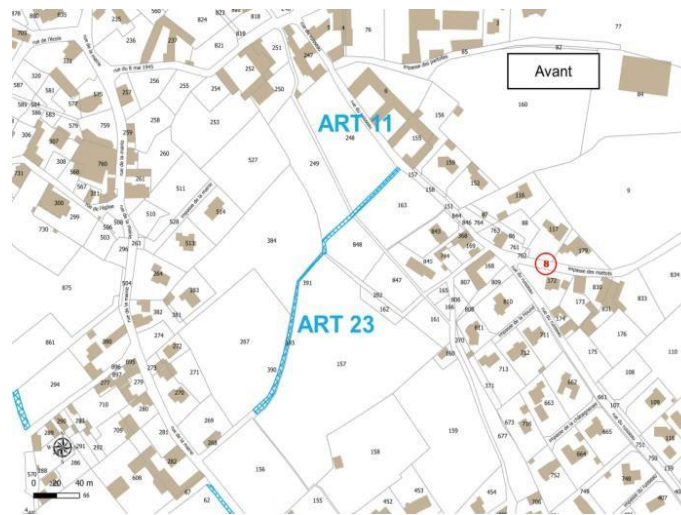
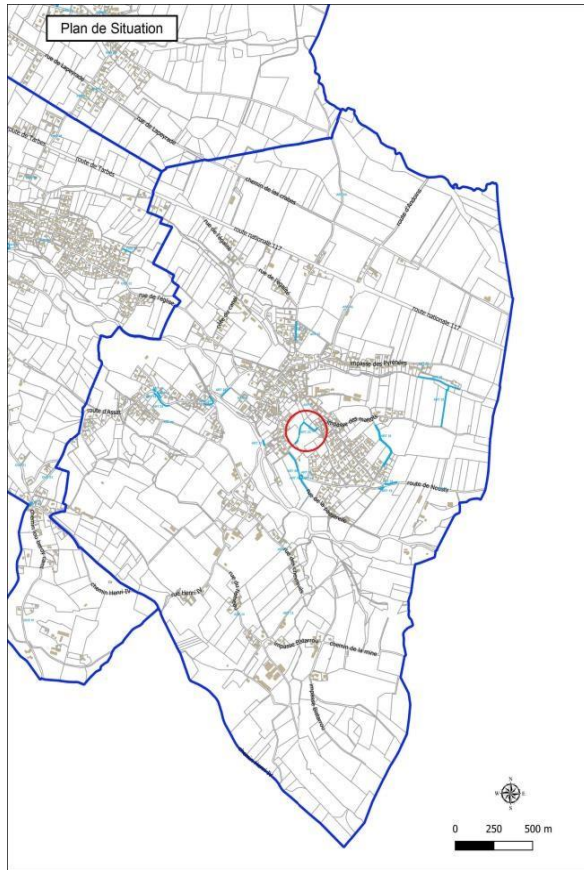
Objet : Modifier l'emprise de l'emplacement réservé ART20 (création d'une voie nouvelle) à la demande de la commune.

2.11.10. Artigueloutan – ER ART 22



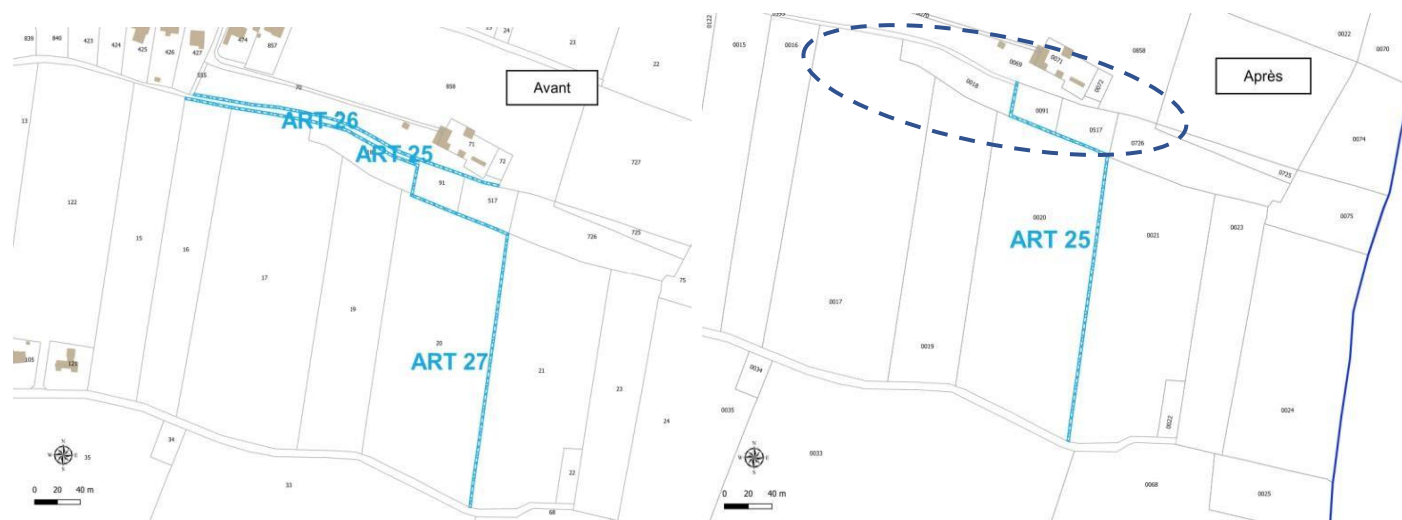
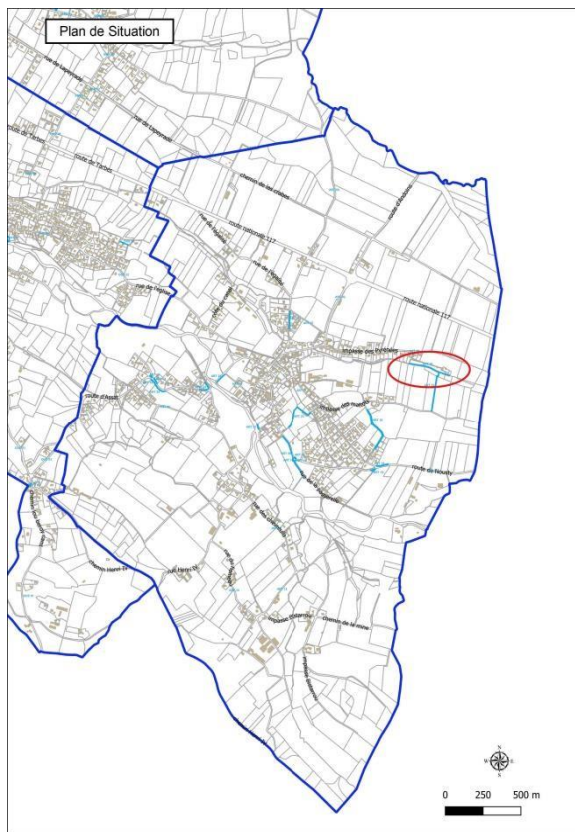
Objet : Modifier l'étiquette ART 22 au lieu de ART 21 et réduire l'emplacement réservé (uniquement sur la parcelle AD 708)

2.11.11. Artigueloutan – ER ART 23



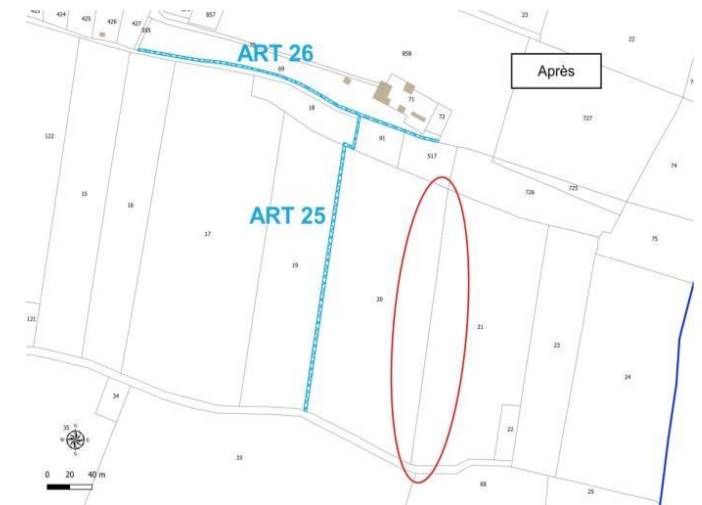
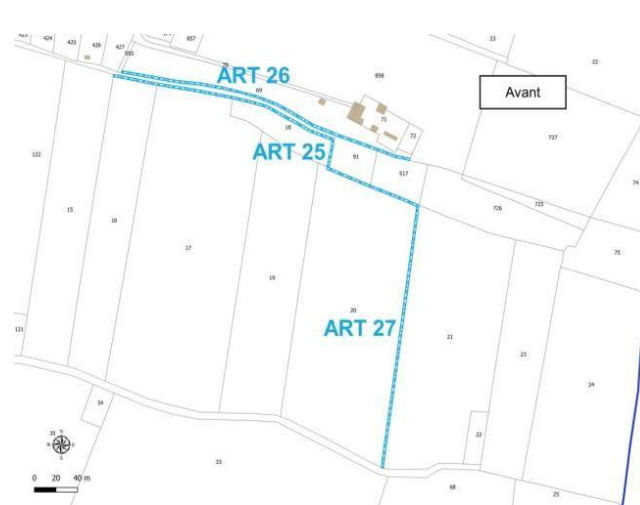
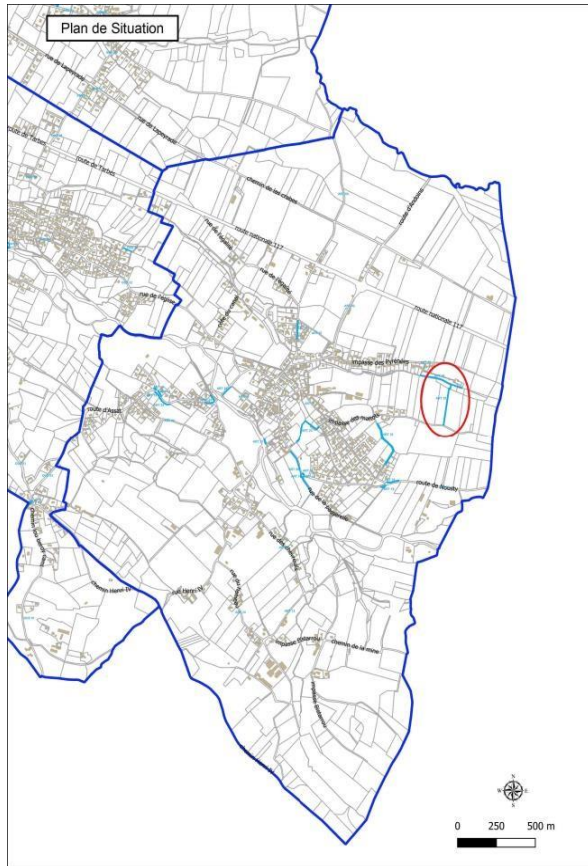
Objet : Prolonger le tracé de l'emplacement réservé ART 23 (Liaison piétonne - 2m) à la demande de la commune.

2.11.12. Artigueloutan – ER ART 25
ART 26



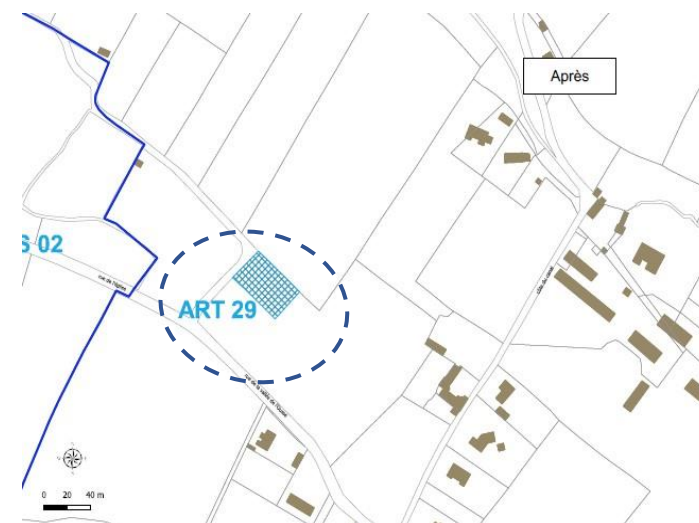
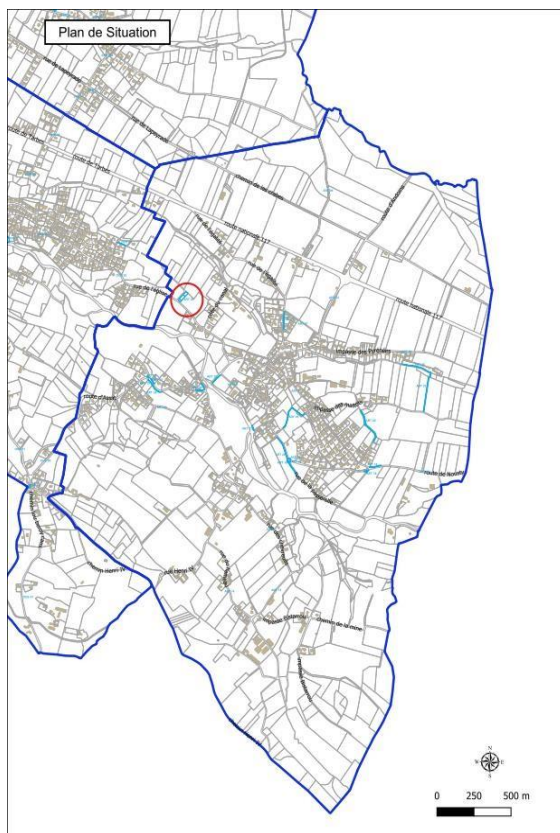
Objet : Modifier le tracé de l'emplacement réservé ART 25 (Liaison piétonne - 2m) à la demande de la commune et supprimer l'ER ART 26 (Liaison piétonne - 2m).

2.11.13. Artigueloutan – ER ART 27



Objet : Supprimer l'emplacement réservé ART 27 (Liaison piétonne - 2m) à la demande de la commune.

2.11.14. Artigueloutan – ER ART 29



Objet : Ajouter l'emplacement réservé ART29 (création d'une aire d'accueil temporaire pour les petits passages de gens du voyage en été) sur une partie de la parcelle ZC11 à la demande de la commune.

2.11.15. Artigueloutan – modification de la liste des ER

Avant modification

Commune d'Artigueloutan

Liste des emplacements réservés :

Emplacements réservés pour le Département des Pyrénées Atlantiques :

ART 02 - Elargissement à 10 mètres d'emprise de la RD 215

ART 03 - Elargissement à 10 mètres d'emprise de la RD 213

Emplacements réservés pour la commune :

ART 05 - Création d'une voie nouvelle de 10 mètres d'emprise au chemin rural dit de Portet

ART 06 - Création d'une voie nouvelle de 10 mètres d'emprise au chemin rural dit de Sendets

ART 07 - Création d'une voie nouvelle de 8 mètres d'emprise au chemin rural dit de Soum.

ART 09 - Elargissement à 8 mètres d'emprise de la rue des Pyrénées.

ART 11 - Elargissement à 10 mètres d'emprise de la rue du Ruisseau.

ART 13 - Elargissement à 8 mètres d'emprise de la rue des Chevreuils.

ART 14 - Elargissement à 8 mètres d'emprise de la rue du Hameau.

ART 15 - Elargissement à 10 mètres d'emprise de la rue de la Licorne.

ART 16 - Aménagement du carrefour de la route de Nousty / RD 213
(parcelles ZD 62 : 105 m², ZD 60 : 20 m², ZD 155 : 79 m²)

ART 18 - Aménagement de la rue du ruisseau et de la route de Nousty (RD213)
(parcelles ZD 43 : 240 m², ZD 48 : 85 m² et ZD 49 : 155 m²)

ART 19 - Aménagement de sécurisation de la route d'Assat (RD215)
(parcelles AK 71 : 131 m² et AK 355 : 150 m²)

ART 20 - Emplacement réservé pour la création d'une voie nouvelle (chemin rural + prolongement sur les parcelles ZD 36, ZD 37 et ZD 39)
(parcelles AD 606 : 60 m², ZD 36 : 36 m², ZD 37 : 154 m², ZD 38 : 24 m² et ZD 39 : 54 m²)

ART 21 - Création d'un cheminement piéton de 4m de large. AD n° 294(p) S: 285m².

ART 22 - Emplacement réservé pour sortie véhicule et/ou piétons d'une emprise de 5m. AD n°561(p), 708(p) et 737(p) S: 160m².

ART 23 - Liaison piétonne - 2m - AD 390(p), 391(p), 392(p), 393(p) et 848(p). S: 715m²

ART 24 - Liaison piétonne- 2m - ZE 68(p), AK 97(p) et 98(p). S: 675m²

ART 25 - Liaison piétonne- 2m - ZD 16(p), 17(p), 18(p) et 20(p) S: 665m²

ART 26 - Liaison piétonne- 2m - AD 69(p) S: 565m²

ART 27 - Liaison piétonne - 2m - ZD 20(p) S: 475m²

ART 28 - Liaison piétonne- 2m - ZD 62(p) S: 730m²

Après modification

Commune d'Artigueloutan

Liste des emplacements réservés :

Emplacements réservés pour le Département des Pyrénées Atlantiques :

ART 02 - Elargissement à 10 mètres d'emprise de la RD 215

ART 03 - Elargissement à 10 mètres d'emprise de la RD 213

Emplacements réservés pour la commune :

ART 05 - Création d'une voie nouvelle de 10 mètres d'emprise au chemin rural dit de Portet.

ART 06 - Création d'une voie nouvelle de 10 mètres d'emprise au chemin rural dit de Sendets.

ART 07 - Création d'une voie nouvelle de 8 mètres d'emprise au chemin rural dit de Soum.

ART 09 - Elargissement à 8 mètres d'emprise de la rue des Pyrénées.

ART 11 - Elargissement à 10 mètres d'emprise de la rue du Ruisseau.

ART 13 - Elargissement à 8 mètres d'emprise de la rue des Chevreuils.

ART 14 - Elargissement à 8 mètres d'emprise de la rue du Hameau.

ART 15 - Elargissement à 10 mètres d'emprise de la rue de la Licorne.

ART 16 - Aménagement du carrefour de la route de Nousty / RD 213
(parcelles ZD 62 : 105 m², ZD 60 : 20 m², ZD 155 : 79 m²)

ART 18 - Aménagement de la rue du ruisseau et de la route de Nousty (RD213)
(parcelles ZD 43 : 240 m², ZD 48 : 85 m² et ZD 49 : 155 m²)

ART 19 - Aménagement de sécurisation de la route d'Assat (RD215)
(parcelles AK 71 : 131 m², AK 355 : 150 m² et AK 311(p) : 102m².

ART 20 - Emplacement réservé pour la création d'un cheminement piéton en prolongement d'un chemin rural. parcelles ZD 35(p), ZD 37, et ZD141(p) S : 1545m².

ART 21 - Création d'un cheminement piéton de 4m de large, parcelle cadastrée AD n° 294(p), S : 285m²

ART 22- Création d'un cheminement piétonnier de 2m. route d'Assat -2m- AD 708(p) S: 95m².

ART 23- Liaison piétonne, centre bourg vers rue du ruisseau par écoquartier - 2m – AD 157(p), 390(p), 391(p), 392(p) et 393(p). S: 540 m².

ART 24- Liaison piétonne, route d'Assat - 2m - ZE 68(p), AK 97(p) et 98(p). S: 675m².

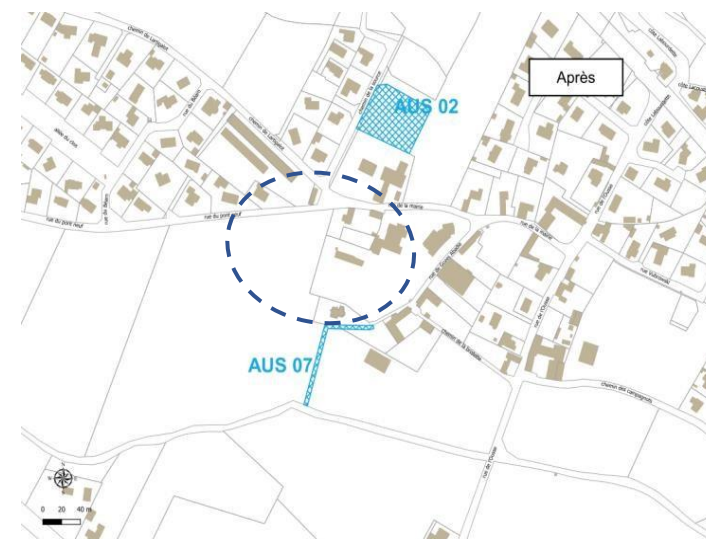
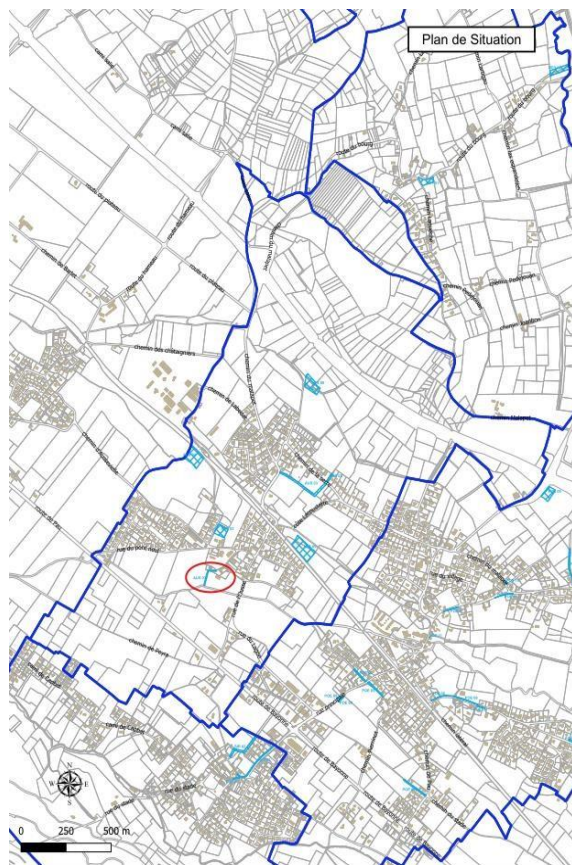
ART 25- Liaison piétonne, du quartier des Mattots vers le chemin sous l'impasse des Pyrénées- 2m - ZD 20(p), AD 91(p) et 517(p) S: 725 m².

ART 28- Liaison piétonne, rue de la Mairie - 2m - ZD 62(p) S: 730m².

ART 29- Emplacement réservé pour la création d'une aire d'accueil temporaire pour les petits passages de gens du voyage(en été) ZC 11(p), surface 1500m².

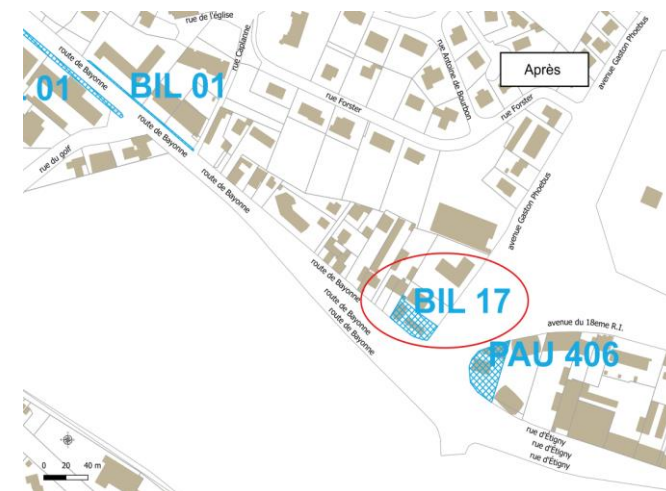
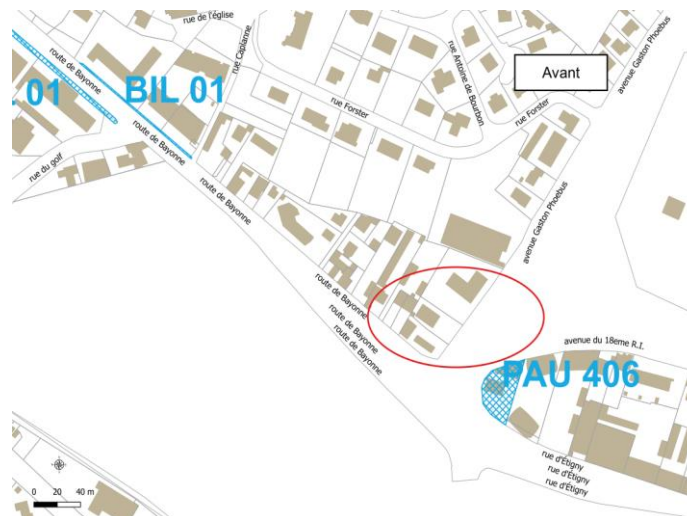
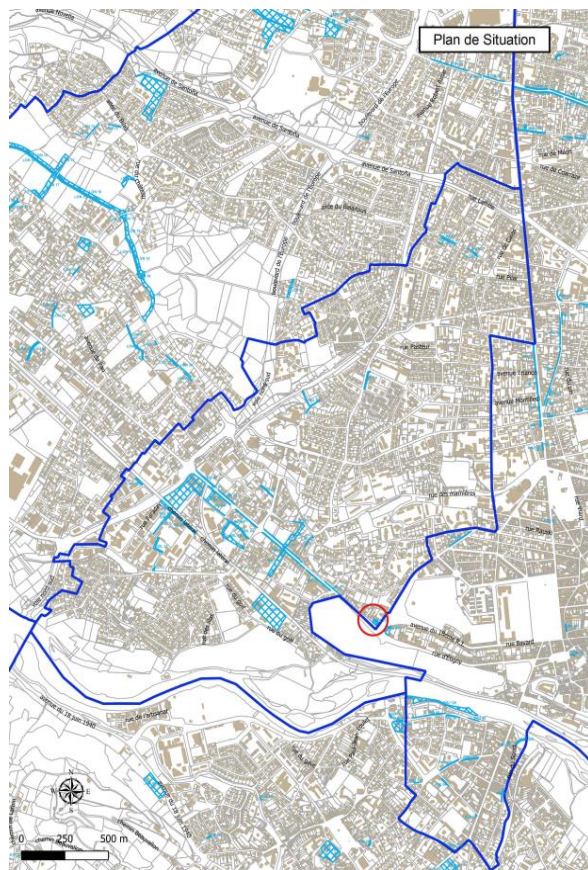
Objet : Mise à jour des modifications dans la liste des ER sur Artigueloutan.

2.11.16. Aussevielle – ER AUS 07



Objet : Modifier le tracé de l'emplacement réservé AUS 07 (Cheminement piéton de 4m de large) à la demande de la commune.

2.11.17. Billère – ER BIL 17



Objet : Rajout sur le plan graphique de l'emplacement réservé BIL 17 présent dans la liste des ER de Billère mais pas sur le plan.

2.11.18. Billère – modification de la
liste des ER

Avant modification

Commune de Billère

Liste des emplacements réservés :

Emplacements réservés pour la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées :

- BIL 01- Elargissement de la RD 817 pour transformation en boulevard urbain et réalisation du T.C.S.P.
BIL 17- Création d'un espace public paysager en entrée de ville.
BIL 18- Création d'une gare, esplanade, parking et parc relais.

Emplacements réservés pour la Commune :

- BIL 02- Elargissement à 8 m de la rue Bon Accueil.
BIL 04- Elargissement à 10 m de l'allée Montesquieu.
BIL 07- Extension de la Plaine des Sports.
BIL 08- Création d'un chemin piéton de 3 m entre le Bois du Lacaou et l'impasse Sud.
BIL 09- Elargissement à 8 m du chemin Latéral dans sa partie ouest.
BIL 10- Elargissement à 10 m du chemin Latéral sur une longueur de 80 m pour faciliter la mise en place d'un futur passage sur ou sous la voie ferrée.
BIL 12- Création d'une voie de 10 m entre la rue de la Plaine et le Chemin Latéral.
BIL 14- Création d'une liaison douce.
BIL 16- Création d'une voie de 9,50 m entre la route de Bayonne et l'allée Montesquieu.
BIL 21- Agrandissement du groupe scolaire mairie.
BIL 25- Création d'une voie de liaison de 5 m d'emprise entre la rue du Mohédan et l'avenue de la République.
BIL 26- Elargissement de la rue Jeanne Lassansaa au droit des parcelles AL 71,72, 730 et 732.
BIL ZB- Création d'une voie de liaison de 10 m de large entre la rue de la plaine et l'allée Montesquieu.
BIL ZE- Création d'une voie de liaison de 13,50 m à 16,00m de large, le long de la rue Connexion entre la rue Jeanne Lassansaa et la route de Bayonne.
BIL ZF- Création d'un aménagement hydraulique en bordure du Laherrère.

Après modification

Commune de Billère

Liste des emplacements réservés :

Emplacements réservés pour la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées :

- BIL 01- Elargissement de la RD 817 pour transformation en boulevard urbain et réalisation du T.C.S.P.
BIL 04- Elargissement à 10 m de l'allée Montesquieu (de l'impasse Lacassagne au chemin transversal).
BIL 09- Elargissement à 8 m du chemin Latéral dans sa partie ouest (A l'Ouest de la voie Nord/Sud).
BIL 10- Elargissement à 10 m du chemin Latéral sur une longueur de 80 m pour faciliter la mise en place d'un futur passage sur ou sous la voie ferrée.
BIL 12- Création d'une voie de 10 m entre la rue de la Plaine et le Chemin Latéral.
BIL 17- Création d'un espace public paysager en entrée de ville.
BIL 18- Création d'une gare, esplanade, parking et parc relais.

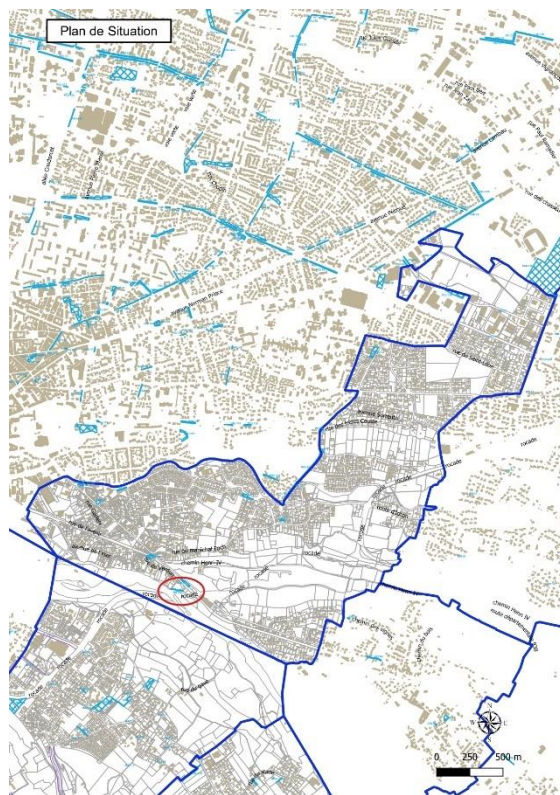
Emplacements réservés pour la Commune :

- BIL 02- Elargissement à 8 m de la rue Bon Accueil.
BIL 04- Elargissement à 10 m de l'allée Montesquieu (du chemin transversal à la rue de la plaine).
BIL 07- Extension de la Plaine des Sports.
BIL 08- Création d'un chemin piéton de 3 m entre le Bois du Lacaou et l'impasse Sud.
BIL 09- Elargissement à 8 m du chemin Latéral dans sa partie ouest (A l'Est de la voie Nord/Sud).
BIL 14- Création d'une liaison douce.
BIL 16- Création d'une voie de 9,50 m entre la route de Bayonne et l'allée Montesquieu.
BIL 21- Agrandissement du groupe scolaire mairie.
BIL 25- Création d'une voie de liaison de 5 m d'emprise entre la rue du Mohédan et l'avenue de la République.
BIL 26- Elargissement de la rue Jeanne Lassansaa au droit des parcelles AL 71,72, 730 et 732.
BIL ZB- Création d'une voie de liaison de 10 m de large entre la rue de la plaine et l'allée Montesquieu.
BIL ZE- Création d'une voie de liaison de 13,50 m à 16,00m de large, le long de la rue Connexion entre la rue Jeanne Lassansaa et la route de Bayonne.
BIL ZF- Création d'un aménagement hydraulique en bordure du Laherrère.

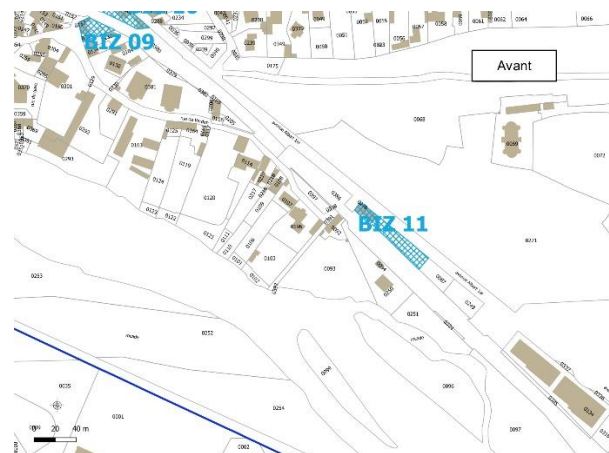
Objet : Les emplacements réservés situés sur la voirie communautaire passent à destination de la CAPBP au lieu de la commune.

2.11.19. Bizanos – ER BIZ 24

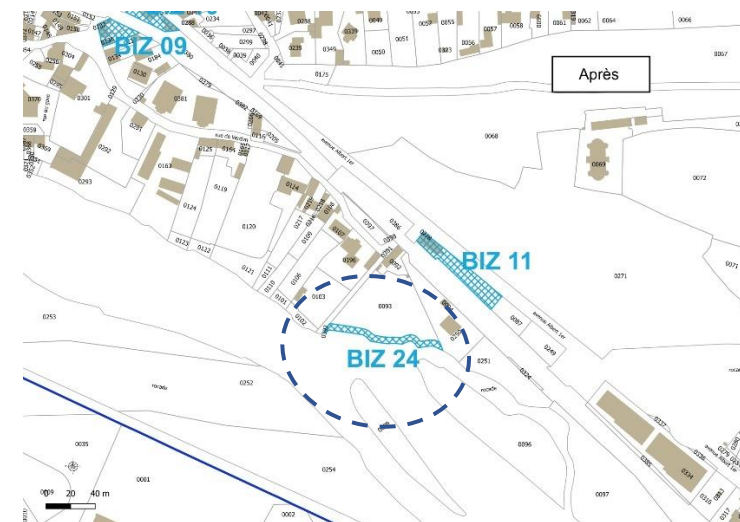
Plan de situation :



Avant modification



Après modification :



Objet : Création de l'emplacement réservé BIZ 24 pour la création d'un cheminement piétonnier de 5m d'emprise sur la parcelle AN n°93(p) S : 510m².

2.11.20. Bougarber – modification de la liste des ER

Avant

Commune de Bougarber

Emplacements réservés pour la commune :

BOU 03- Stationnement et liaison école.
BOU 04- Création de logements sociaux.
BOU 05- Impasse Marquet.

Après

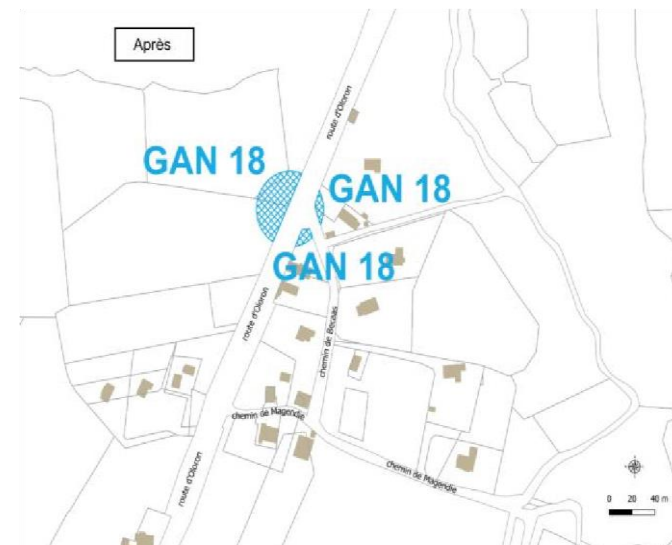
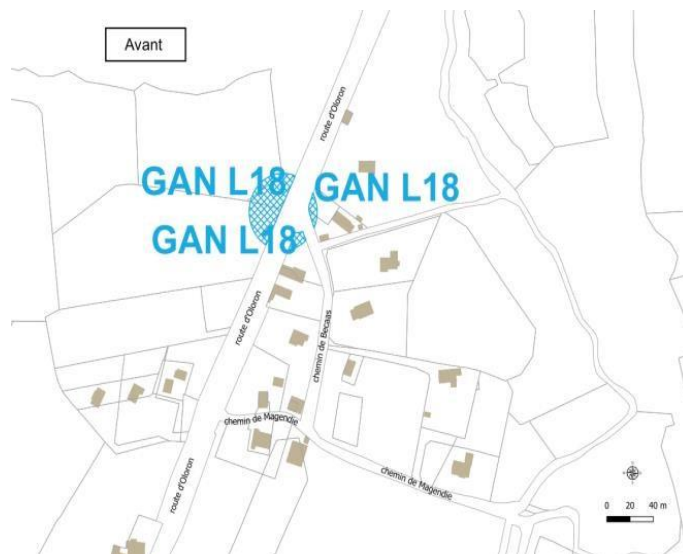
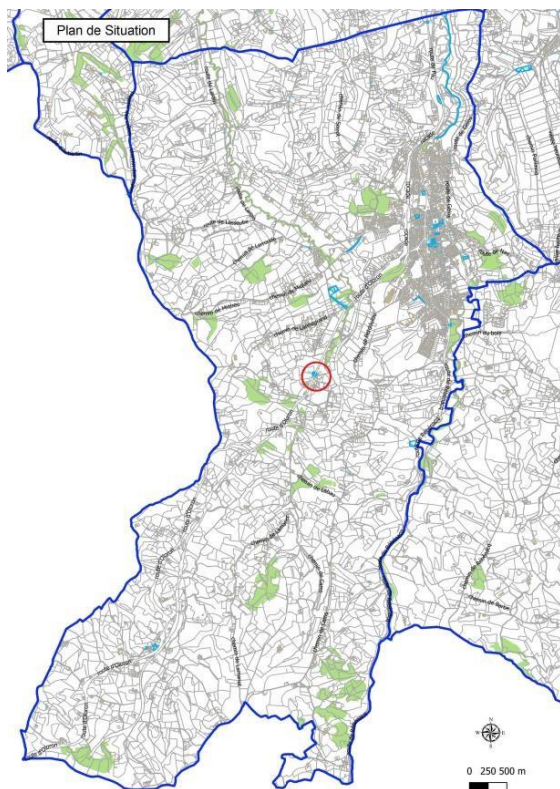
Commune de Bougarber

Emplacements réservés pour la commune :

BOU 03- Stationnement et liaison école.
BOU 04- Création de logements sociaux.
BOU 05- Impasse Marquet.
BOU 11- Aménagement du carrefour du chemin de Roundette et chemin Lacoustète.

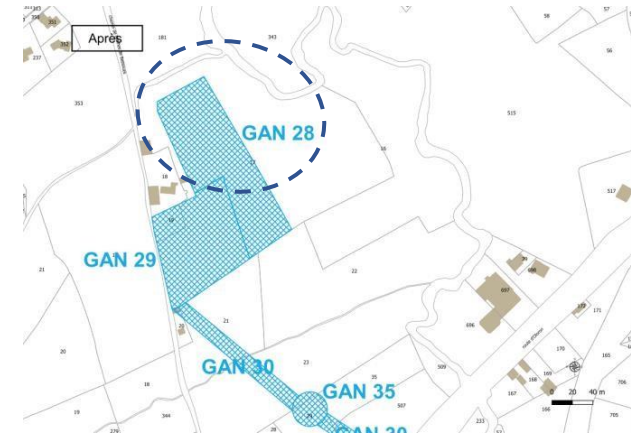
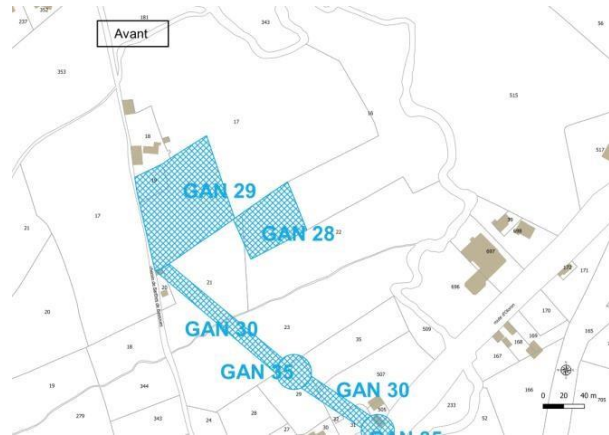
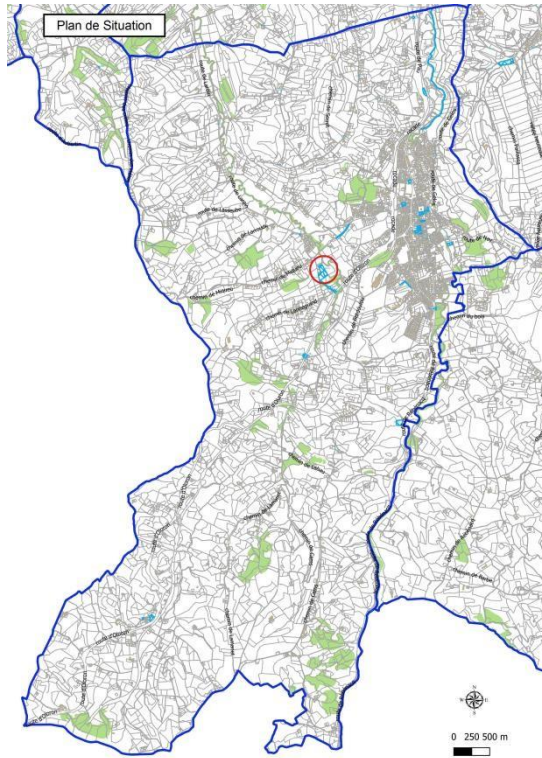
Objet : Ajout dans la liste de l'ER BOU 11 qui était dessiné sur le plan graphique mais absent de la liste.

2.11.21. Gan – ER GAN 18



Objet : Modification de l'étiquette sur le plan graphique GAN L18 par GAN 18.

2.11.22. Gan – ER GAN 28



Objet : Modifier l'emprise de l'emplacement réservé GAN 28 afin de correspondre au zonage UE et au projet d'intérêt général de la commune.

2.11.23. Gan – modification de la liste des ER

Avant modification

Commune de Gan

Liste des emplacements réservés :

A - Emplacements réservés pour le Département :

GAN 01 - Elargissement à 10 m d'emprise de la route départementale n°234.
GAN 02 - Elargissement à 14 m d'emprise de la route départementale n°934
GAN 03 - Elargissement à 10 m d'emprise de la route départementale n°230
GAN 04 - Elargissement à 10 m d'emprise de la route départementale n°268
GAN 05 - Elargissement à 16 m d'emprise de la route départementale n°24.
GAN 06 - Elargissement à 12 m d'emprise de la route départementale n°217.
GAN 07 - Emplacement réservé pour la création d'un rond point AN 153, 203, et 205p (43 m²) et AN 335p (531 m²).
GAN 34 - Emplacement réservé pour la création d'un rond point BM 268p (120 m²).

B - Emplacements réservés pour la Commune :

GAN 09 - Création d'une aire de circulation sur la parcelle AZ 110 (520 m²) au sud de l'Eglise de Haut de GAN.
GAN 10 - Elargissement à 10 m d'emprise de la rue PIERRE de MARCA sur une longueur de 650 m.
GAN 11 - Elargissement à 12 m d'emprise de la rue MAUBEC sur une longueur de 650 m.
GAN 12 - Création d'un passage piéton de 5 m d'assiette.
GAN 13 - Création d'un passage piéton long du NEEZ sur la parcelle AK85 (578m²).
GAN 14 - Elargissement à 12 m d'emprise du chemin BERDOULOU.
GAN 15 - Emplacement réservé pour la création d'une déchetterie intercommunale AO190 (5700m²).
GAN 16 - Emplacement réservé pour la création d'une aire de stationnement et d'équipement public AZ265 (3221m²).
GAN 18 - Emplacement réservé pour la création d'un rond point BH 231, 261, et 316 (1199 m²) et BH 41, 42, et 320 (225 m²).
GAN 19 - Création d'un passage piéton de 4 m d'assiette long du NEEZ.
GAN 23 - Emplacement réservé pour la création d'un terrain aménagé pour les gens du voyage.
GAN 26 - Emplacement réservé pour la création d'un rond point AD 157p(155m²), AD 159p(5m²), AD 335p(35m²), AD 336p(5m²), et AD 478p(75m²).
GAN 28 - Emplacement réservé pour la création d'une crèche BL21p(130m²) et BL 22p(2750m²).
GAN 29 - Emplacement réservé pour la création d'une école et Cantine BL 17p (6675m²) et 19p (725m²).
GAN 30 - Emplacement réservé pour la création d'une voie de 14m d'emprise et d'aménagements routiers BL 20p(40m²), BL 21p(980m²), BL 23p(930m²), BL 29p(160m²), BL 31p(265m²), BL 35p(55m²), et BL 507p(460m²).
GAN 31 - Emplacement réservé pour la création d'une voie de 12m d'emprise BL 87p(1425m²), BL 88p(25m²), BL 237p(855m²), BL 238p(135m²), BL 273p(200m²), BL 795p(190m²) et BL 838p(660m²).
GAN 32 - Emplacement réservé pour la création d'un passage de 3m d'assiette - centre bourg.
GAN 33 - Emplacement réservé pour la création d'équipement public place de la mairie AK n°105 (465m²).

GAN 35 - Emplacement réservé pour la création de deux ronds points BL 23p(180m²), BL 29p(680m²), BL 31p(145m²), BL 35p(55m²) et BL 505p(115m²).
GAN 36 - Equipement public, mixité sociale et de fonction AK n°429 (173m²).
GAN 37 - Equipement public, mixité sociale et de fonction AK n°182 (185m²).
GAN 38 - Equipement public, mixité sociale et de fonction AK n°430 (385m²).

C - Emplacements réservés en vue de la réalisation de programme de logements (100% de logements aidés par l'Etat) dont le droit de délaissement bénéficie à la Communauté d'Agglomération de Pau Pyrénées (art. L123.2.b du CU)

GAN Ln°1 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur la parcelle n° AM 143(85m²) et AM 281p(2196 m²).
GAN Ln°3 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur la parcelle n° AL 424 (173m²).
GAN Ln°4 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur la parcelle n° AL 425 (85m²).
GAN Ln°6 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur les parcelles n° AL 20-21-378 (715m²/451m²/592m²).
GAN Ln°7 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur les parcelles n° AL 26-27 (377m²/268m²).
GAN Ln°8 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur les parcelles n° AL 28-29 (195m²/125m²).
GAN Ln°9 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur les parcelles n° AL 34-35 (280m²/120m²).
GAN Ln°10 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur la parcelle n° AL 36 (873m²).
GAN Ln°15 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur la parcelle n° AK 298 (548m²).
GAN Ln°20 - Emplacement réservé pour la création de logements sur la parcelle AI n°30 (1570m²).
GAN Ln°21 - Emplacement réservé pour la création de logements sur les parcelles AK n°271p(553m²), AK n°274p(787m²) et AK n°262 (2906m²).
GAN Ln°22 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur la parcelle n° AK 190(623m²) et 191(462m²).

D - Emplacements réservés pour la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées :

GAN 26 - Emplacement réservé pour la création d'un rond point AD 157p(155m²), AD 159p(5m²), AD 335p(35m²), AD 336p(5m²), et 478p(75m²).

Après modification

Commune de Gan

Liste des emplacements réservés :

A - Emplacements réservés pour le Département :

GAN 01 - Elargissement à 10 m d'emprise de la route départementale n°234.
GAN 02 - Elargissement à 14 m d'emprise de la route départementale n°934
GAN 03 - Elargissement à 10 m d'emprise de la route départementale n°230
GAN 04 - Elargissement à 10 m d'emprise de la route départementale n°268
GAN 05 - Elargissement à 16 m d'emprise de la route départementale n°24.
GAN 06 - Elargissement à 12 m d'emprise de la route départementale n°217.
GAN 07 - Emplacement réservé pour la création d'un rond point AN 153, 203, et 205p (43 m²) et AN 335p (531 m²).
GAN 34 - Emplacement réservé pour la création d'un rond point BM 268p (120 m²).

B - Emplacements réservés pour la Commune :

GAN 09 - Création d'une aire de circulation sur la parcelle AZ 110 (520 m²) au sud de l'Eglise de Haut de GAN.
GAN 10 - Elargissement à 10 m d'emprise de la rue PIERRE de MARCA sur une longueur de 650 m.
GAN 11 - Elargissement à 12 m d'emprise de la rue MAUBEC sur une longueur de 650 m.
GAN 12 - Création d'un passage piéton de 5 m d'assiette.
GAN 13 - Création d'un passage piéton long du NEEZ sur la parcelle AK85 (578m²).
GAN 14 - Elargissement à 12 m d'emprise du chemin BERDOULOU.
GAN 15 - Emplacement réservé pour la création d'une déchetterie intercommunale AO190 (5700m²).
GAN 16 - Emplacement réservé pour la création d'une aire de stationnement et d'équipement public AZ265 (3221m²).
GAN 18 - Emplacement réservé pour la création d'un rond point BH 231, 261, et 316 (1199 m²) et BH 41, 42, et 320 (225 m²).
GAN 19 - Création d'un passage piéton de 4 m d'assiette long du NEEZ.
GAN 23 - Emplacement réservé pour la création d'un terrain aménagé pour les gens du voyage.
GAN 26 - Emplacement réservé pour la création d'un rond point AD 157p(155m²), AD 159p(5m²), AD 335p(35m²), AD 336p(5m²), et AD 478p(75m²).
GAN 28 - Emplacement réservé pour la création d'une crèche BL17p(9125m²).
GAN 29 - Emplacement réservé pour la création d'une école et Cantine BL 17p (6675m²) et 19 (725m²).
GAN 30 - Emplacement réservé pour la création d'une voie de 14m d'emprise et d'aménagements routiers BL 20p(40m²), BL 21p(980m²), BL 23p(930m²), BL 29p(160m²), BL 31p(265m²), BL 35p(55m²), et BL 507p(460m²).
GAN 31 - Emplacement réservé pour la création d'une voie de 12m d'emprise BL 87p(1425m²), BL 88p(25m²), BL 237p(855m²), BL 238p(135m²), BL 273p(200m²), BL 795p(190m²) et BL 838p(660m²).
GAN 32 - Emplacement réservé pour la création d'un passage de 3m d'assiette - centre bourg.
GAN 33 - Emplacement réservé pour la création d'équipement public place de la mairie AK n°105 (465m²).

15 - Emplacement réservé pour la création de deux ronds points BL 23p(180m²), BL 0m²), BL 31p(145m²), BL 35p(55m²) et BL 505p(115m²).
16 - Equipement public, mixité sociale et de fonction AK n°544 (1242m²) et 545 (78m²).
17 - Equipement public, mixité sociale et de fonction AK n°182 (185m²).
18 - Equipement public, mixité sociale et de fonction AK n°430 (385m²).

Emplacements réservés en vue de la réalisation de programme de logements (100% de logements aidés par l'Etat) dont le droit de délaissement bénéficie à la Communauté d'Agglomération de Pau Pyrénées (art. L123.2.b du CU)

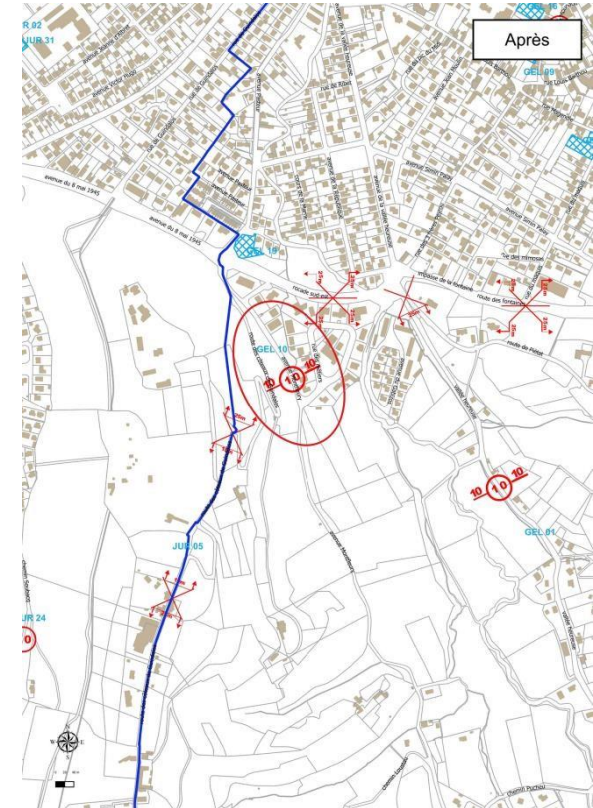
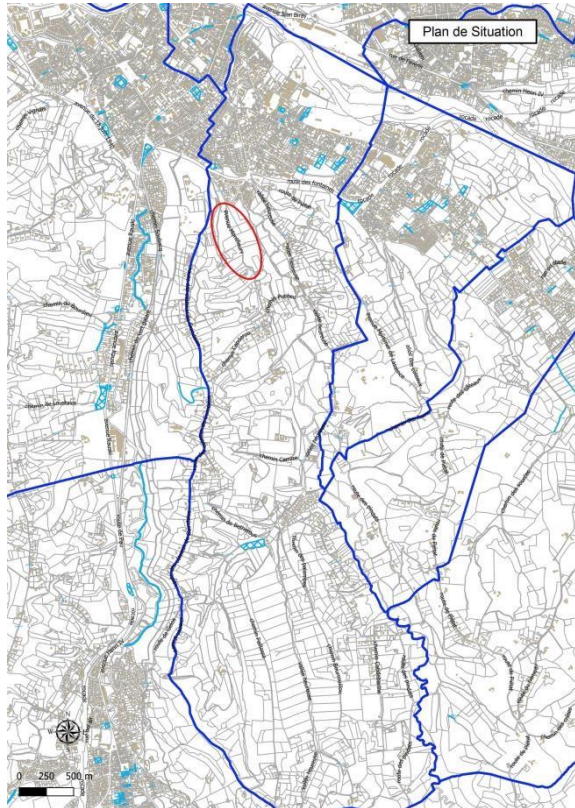
1.°1 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur la e n° AM 143(85m²) et AM 281p(2196 m²).
1.°3 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur la e n° AL 424 (173m²).
1.°4 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur la e n° AL 425 (85m²).
1.°6 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur les es n° AL 20-21-378 (715m²/451m²/592m²).
1.°7 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur les es n° AL 26-27 (377m²/268m²).
1.°8 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur les es n° AL 28-29 (195m²/125m²).
1.°9 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur les es n° AL 34-35 (280m²/120m²).
1.°10 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur la e n° AL 36 (873m²).
1.°15 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur la e n° AK 298 (548m²).
1.°20 - Emplacement réservé pour la création de logements sur la parcelle AI n°30 (1570m²).
1.°21 - Emplacement réservé pour la création de logements sur les parcelles AK (553m²), AK n°274p(787m²) et AK n°262 (2906m²).
1.°22 - Emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements sur la e n° AK 190(623m²) et 191(462m²).

Emplacements réservés pour la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées :

16 - Emplacement réservé pour la création d'un rond point AD 157p(155m²), AD 159p(5m²), 5p(35m²), AD 336p(5m²), et 478p(75m²).

Objet : Mise à jour des modifications dans la liste des ER sur Gan.

2.11.24. Gelos – ER GEL 10



Objet : Rajout sur le plan graphique de l'emplacement réservé GEL 10 présent dans la liste des ER de Gelos mais pas sur le plan.

2.11.25. Idron – modification de la
liste des ER

Avant

Commune d'Idron

Liste des emplacements réservés :

A - Emplacements réservés pour la Communauté d'agglomération Pau-Pyrénées :

IDR 01- Elargissement à 20m d'emprise de l'avenue du Béarn

B - Emplacements réservés pour la Commune :

IDR 02- Elargissement à 12 m d'emprise de la route départementale n° 513.
IDR 03- Elargissement à 12 m d'emprise de la route départementale n° 213.
IDR 04- Elargissement à 16 m d'emprise de la route départementale n° 817.
IDR 05- Elargissement à 12 m d'emprise du chemin des Fusillés.
IDR 06- Elargissement à 10 m d'emprise du chemin de Campagne.
IDR 07- Elargissement à 10 m d'emprise du chemin de la Plaine.
IDR 08- Elargissement à 10 m d'emprise de la rue de l'Industrie.
IDR 09- Elargissement à 12 m d'emprise du chemin des Cambets.
IDR 10- Elargissement à 12 m d'emprise du chemin Cam Marty.
IDR 11- Elargissement à 12 m d'emprise du chemin de Lassègue.
IDR 12- Elargissement à 12 m d'emprise du chemin du Bidaou.
IDR 13- Elargissement à 12 m d'emprise de l'avenue des Arroutourous.
IDR 14- Elargissement à 12 m d'emprise de l'avenue Beau-Soleil.
IDR 15- Elargissement à 8 m d'emprise de la rue de la Castagnère.
IDR 16- Elargissement à 12 m d'emprise de la rue de Peyre Blaque.
IDR 17- Elargissement à 12 m d'emprise de l'avenue du Camp.
IDR 18- Elargissement à 10 m d'emprise du chemin de Quindaa.
IDR 19- Elargissement à 12 m d'emprise du chemin de Lacabanne.
IDR 20- Elargissement à 12 m d'emprise de l'avenue de l'Oussère.
IDR 21- Création d'une voie de 16m d'emprise au Nord de l'opération du clos du Roy, entre la frontière avec Bizanos et la route de l'Oussère.
IDR 22- Elargissement à 16 m d'emprise du chemin de Mazerolles.
~~IDR 23- Emplacement réservé pour l'agrandissement d'un groupe scolaire (BE 95-130-S: 3091 m²).~~
~~IDR 24- Emplacements réservés pour l'agrandissement d'un espace public à proximité d'un centre socio-culturel et sportif (BH n°56 S: 16500 m²).~~
IDR 26- Emplacement réservé pour la création d'un rond point au croisement chemin du Bidaou et la route départementale 817. sur les parcelles AT 36(p) , AT 37(p) et AT 107(p). d'une superficie totale: 2835m².

Après

Commune d'Idron

Liste des emplacements réservés :

A - Emplacements réservés pour la Communauté d'agglomération Pau-Pyrénées :

IDR 01- Elargissement à 20m d'emprise de l'avenue du Béarn.
~~IDR 04- Elargissement à 16 m d'emprise de la route départementale n° 817 (A l'Ouest de la Rocade Nord/Sud).~~
~~IDR 22- Elargissement à 16 m d'emprise du chemin de Mazerolles. (partie Ouest/Est).~~

B - Emplacements réservés pour la Commune :

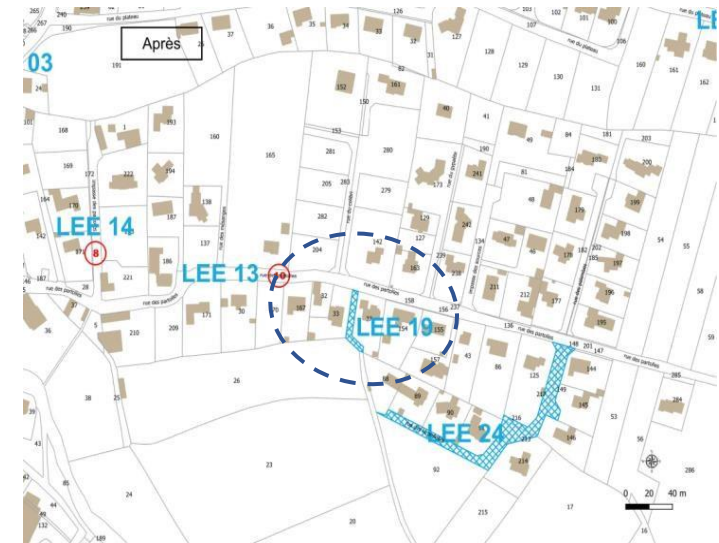
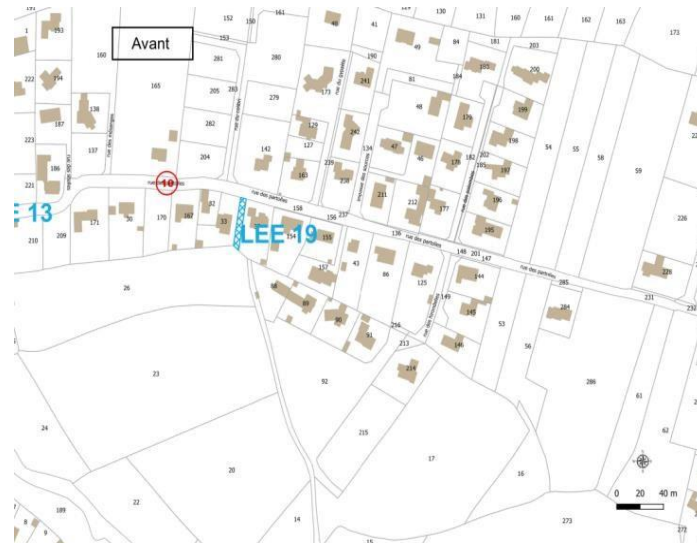
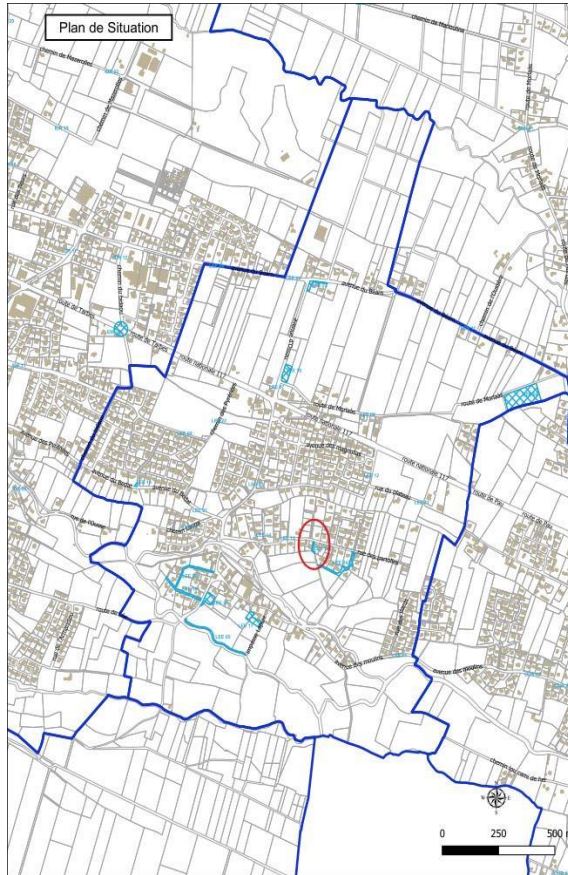
IDR 02- Elargissement à 12 m d'emprise de la route départementale n° 513.
IDR 03- Elargissement à 12 m d'emprise de la route départementale n° 213.
IDR 05- Elargissement à 12 m d'emprise du chemin des Fusillés.
IDR 06- Elargissement à 10 m d'emprise du chemin de Campagne.
IDR 07- Elargissement à 10 m d'emprise du chemin de la Plaine.
IDR 08- Elargissement à 10 m d'emprise de la rue de l'Industrie.
IDR 09- Elargissement à 12 m d'emprise du chemin des Cambets.
IDR 10- Elargissement à 12 m d'emprise du chemin Cam Marty.
IDR 11- Elargissement à 12 m d'emprise du chemin de Lassègue.
IDR 12- Elargissement à 12 m d'emprise du chemin du Bidaou.
IDR 13- Elargissement à 12 m d'emprise de l'avenue des Arroutourous.
IDR 14- Elargissement à 12 m d'emprise de l'avenue Beau-Soleil.
IDR 15- Elargissement à 8 m d'emprise de la rue de la Castagnère.
IDR 16- Elargissement à 12 m d'emprise de la rue de Peyre Blaque.
IDR 17- Elargissement à 12 m d'emprise de l'avenue du Camp.
IDR 18- Elargissement à 10 m d'emprise du chemin de Quindaa.
IDR 19- Elargissement à 12 m d'emprise du chemin de Lacabanne.
IDR 20- Elargissement à 12 m d'emprise de l'avenue de l'Oussère.
IDR 21- Création d'une voie de 16m d'emprise au Nord de l'opération du clos du Roy, entre la frontière avec Bizanos et la route de l'Oussère.
~~IDR 22- Elargissement à 16 m d'emprise du chemin de Mazerolles. (partie Nord/Sud).~~
IDR 26- Emplacement réservé pour la création d'un rond point au croisement chemin du Bidaou et la route départementale 817. sur les parcelles AT 36(p) , AT 37(p) et AT 107(p). d'une superficie totale: 2835m².

C - Emplacements réservés pour le Conseil Général :

~~IDR 04- Elargissement à 16 m d'emprise de la route départementale n° 817 (A l'Est de la Rocade Nord/Sud).~~

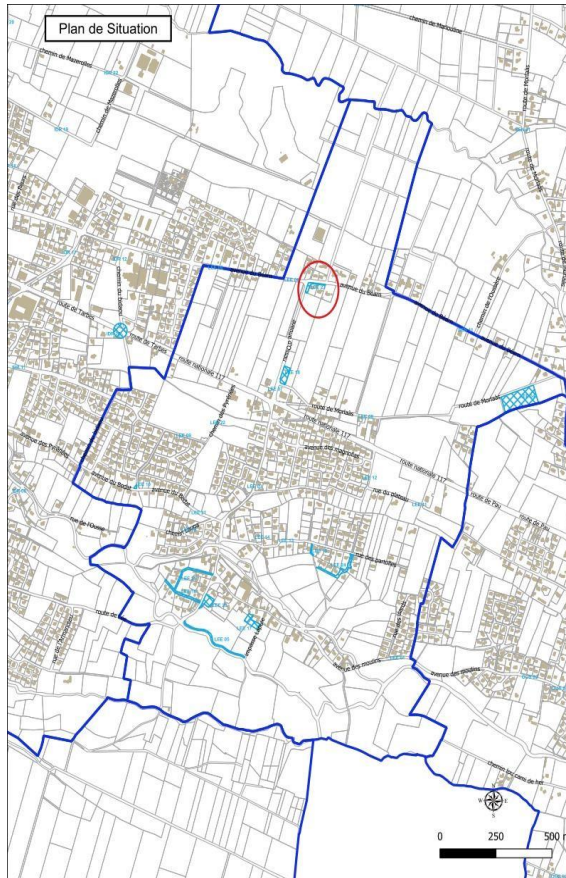
Objet : Supprimer les ER 23 et 24 de la liste car non présents sur le plan graphique, et les emplacements réservés situés sur la voirie communautaire (IDR 04 et 22) passent à destination de la CAPBP au lieu de la commune.

2.11.26. Lée – ER LEE 19



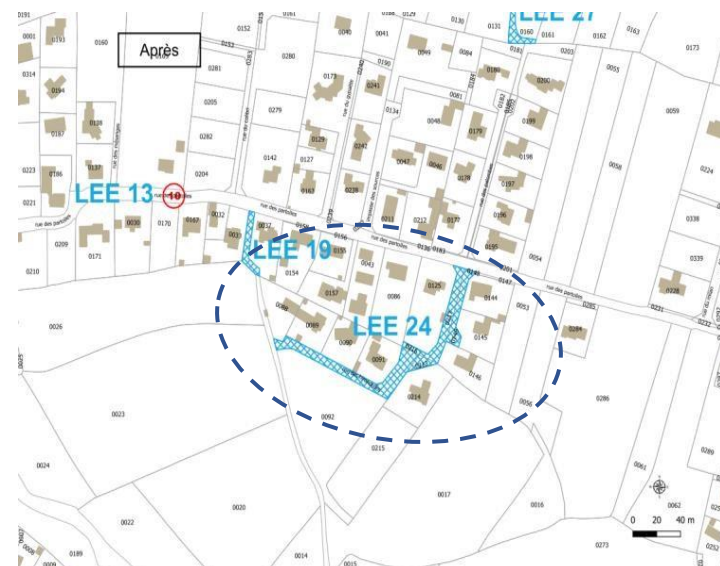
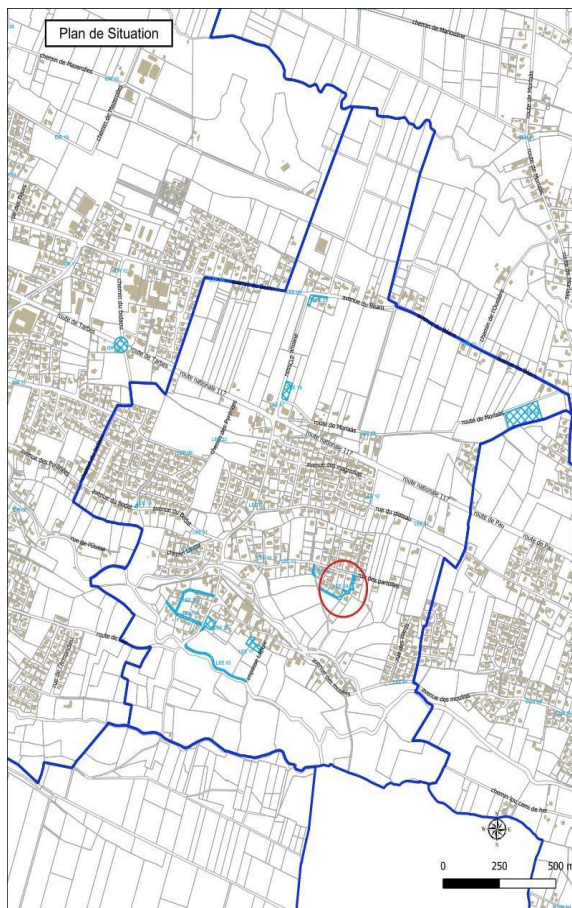
Objet : Prolonger l'emplacement réservé LEE 19 (Création d'un chemin piétonnier de 5m d'emprise) à la demande de la commune.

2.11.27. Lée – ER LEE 23



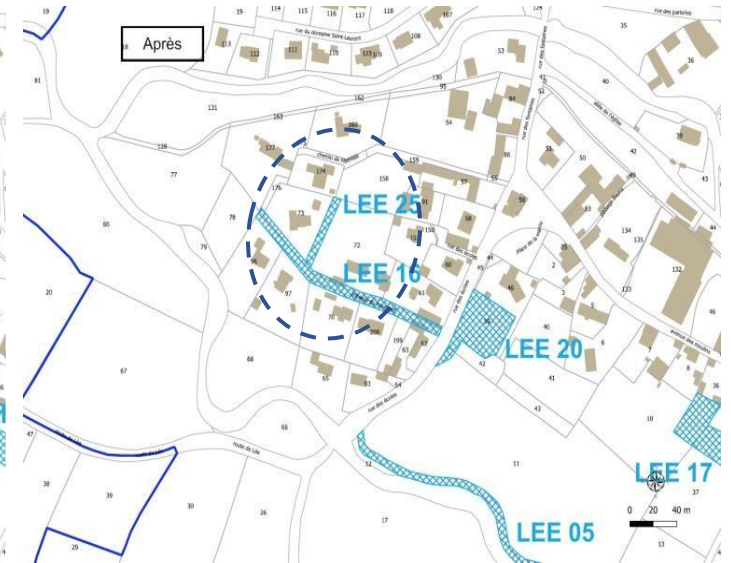
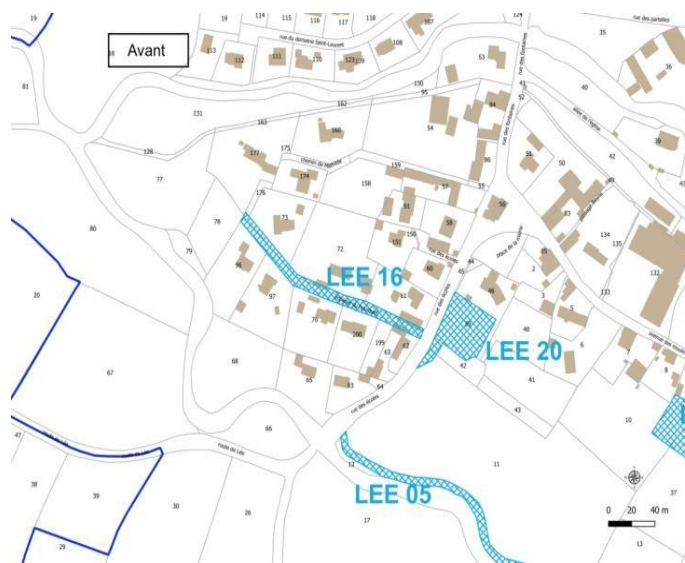
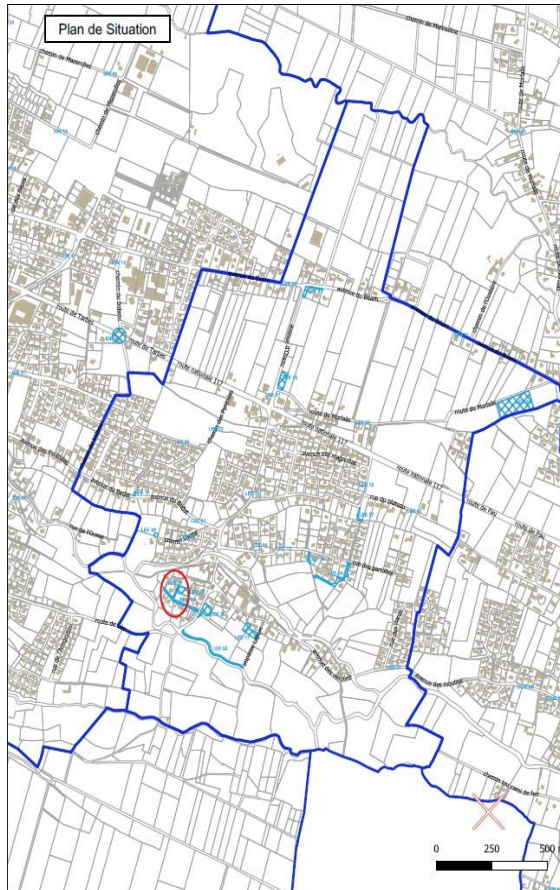
Objet : Création de l'emplacement réservé LEE 23 (Sécurisation du carrefour entre avenues d'Ossau et du Béarn sur la parcelle BA n°23)

2.11.28. Lée – ER LEE 24



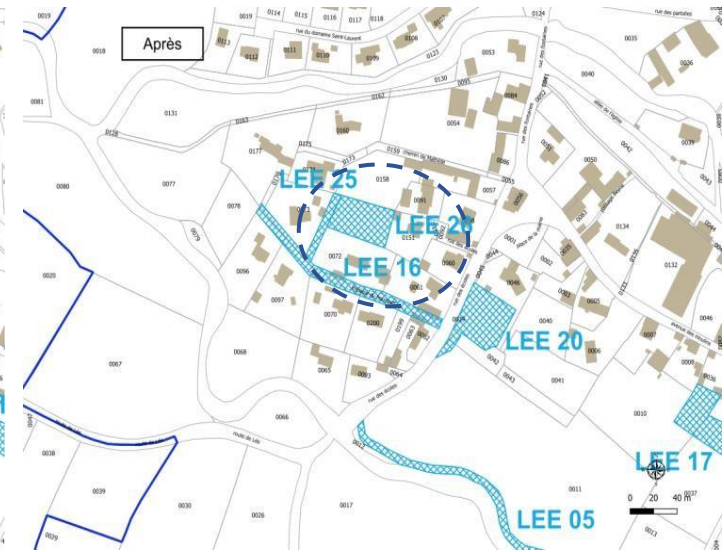
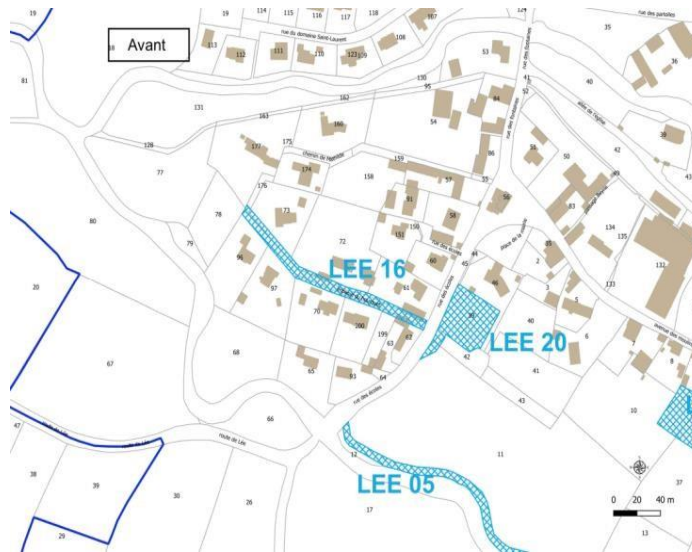
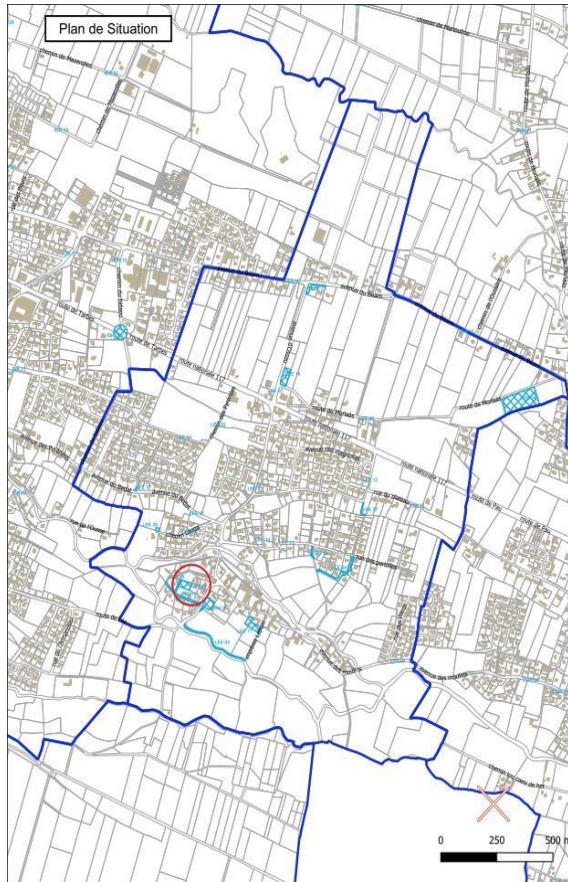
Objet : Création de l'emplacement réservé LEE 24 (Création d'une voie, parcelles BE n° 148, 149, 213, 216, 217 et 92(p)).

2.11.29. Lée – ER LEE 25



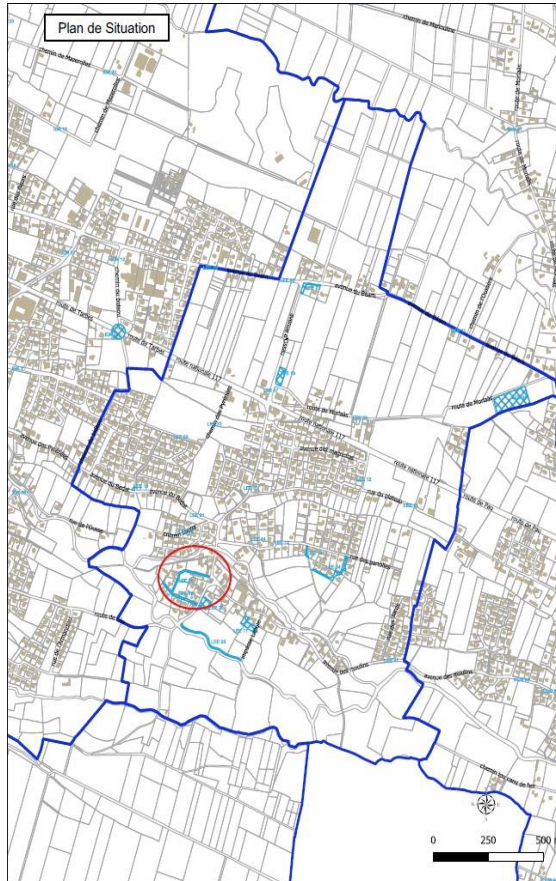
Objet : Création de l'emplacement réservé LEE 25 (Création de voie de 6m de largeur. BK n°72).

2.11.30. Lée – ER LEE 26



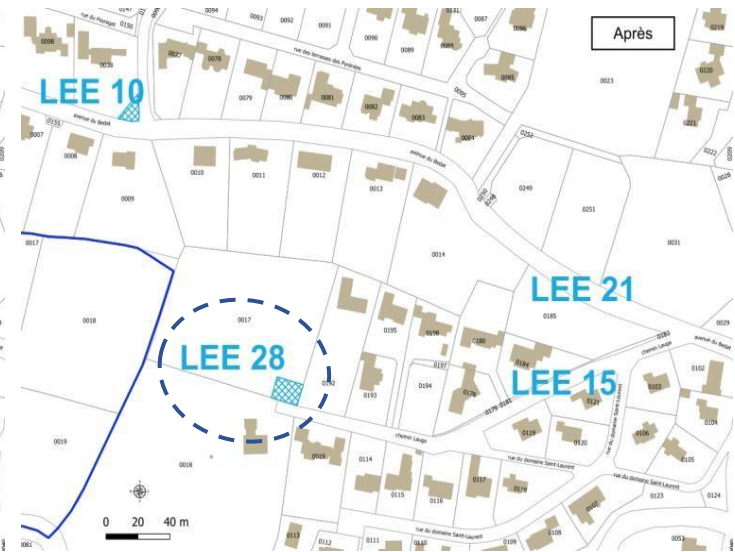
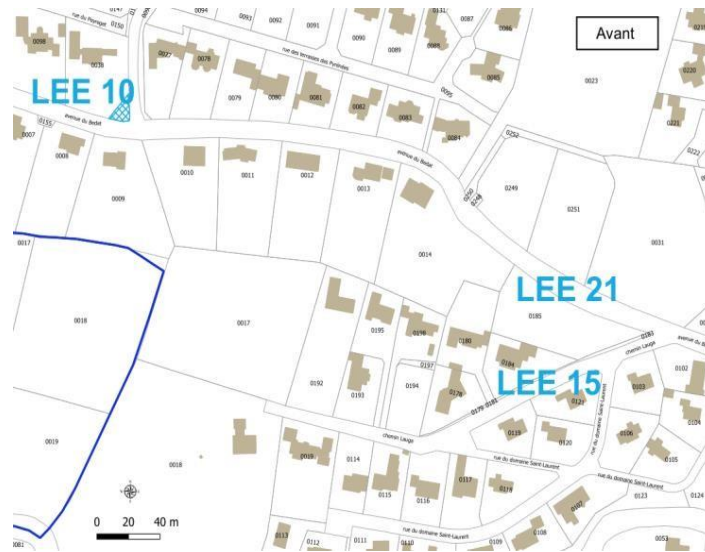
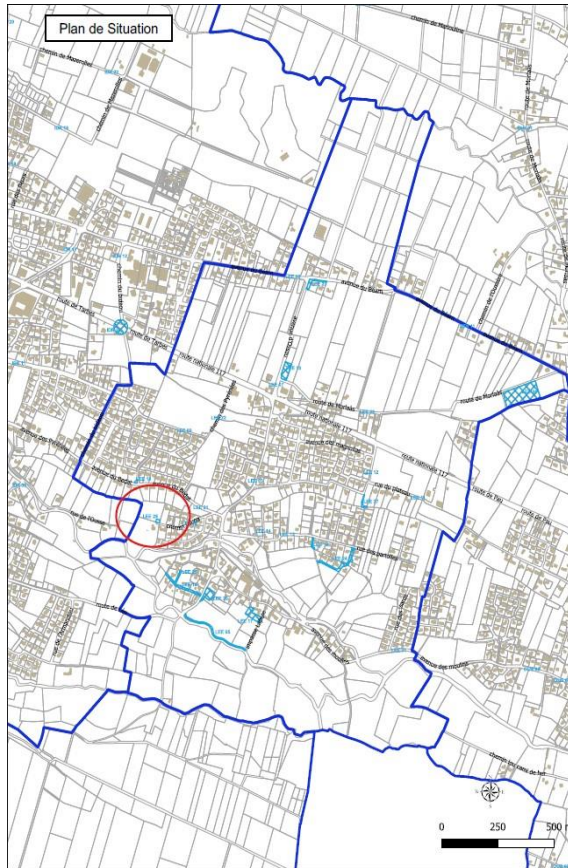
Objet : Création de l'emplacement réservé LEE 26 (Extension d'un équipement public, BK n°72).

2.11.31. Lée – ER LEE 27



Objet : Création de l'emplacement réservé LEE 27 (Création d'un cheminement piétonnier, BD n°160).

2.11.32. Lée – ER LEE 28



Objet : Création de l'emplacement réservé ER28 (Aménagement pour sécurisation de voirie, BK n°17).

2.11.33. Lée – modification de la liste des ER

Avant

Commune de Lée

Liste des emplacements réservés :

EMPLACEMENTS RESERVES POUR LE DEPARTEMENT (64):

LEE 01- Elargissement à 12 m de l'emprise de la voie (RD 213) hors centre bourg.
LEE 02- Aménagement du croisement de la voie RD 213 et de l'impasse du Hourquet BI n°11(p) et 42(p) (S : 230 m²).
LEE 03- Elargissement à 12 m de l'emprise de la voie RD 613.

EMPLACEMENTS RESERVES POUR LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DU BASSIN DE L'OUSSE:

LEE 04- Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales sur la parcelle BC n°22 (S: 10506 m²).

EMPLACEMENTS RESERVES POUR LA COMMUNE :

LEE 05- Création d'un chemin de promenade pédestre de 5 mètres d'assiette le long du cours d'eau l'Ousse BI n°11(p) et 13(p) (S: 1925 m²).
LEE 06- Extension à 14m de l'emprise de la voie « Avenue du Béarn » dans le cadre de la mise en sécurisation.
LEE 07- Extension à 14 m de l'emprise de la voie dans le cadre de la sécurisation de l'Avenue d'Ossau.
LEE 08- Extension à 10 m de l'emprise de la voie dans le cadre de la sécurisation de la route de Morlaas.
LEE 09- Elargissement à 10 m de l'emprise de la rue du Soulor.
LEE 10- Aménagement du Carrefour Avenue du Bedat et rue des Pyrénées BL n° 38(p) (S: 110 m²).
LEE 11- Elargissement de la voie à 10 m de l'emprise de la rue du Plateau.
LEE 12- Elargissement à 10 m de l'emprise de la voie de la rue des Azalées.
LEE 13- Elargissement à 10 m d'emprise de la voie de la rue des Partolles.
LEE 14- Elargissement à 8 m de l'emprise de l'impasse des Partolles.
LEE 15- Elargissement à 10 m de l'emprise du chemin de Lauga.
LEE 16- Elargissement à 8 m de l'emprise de l'impasse du Hourquet BK n°72(p), 73(p), 96(p), 97(p), 176(p), 70(p), 71(p), 62(p) et 61(p). (S: 1525 m²).
LEE 17- Extension des services municipaux BI n°10(p) et 37(p) (S: 1890 m²).
LEE 18- Création du nouveau cimetière BA n°68 (S :1500 m²)
LEE 19- Création d'un chemin piétonnier de 5m d'emprise sur la parcelle BE n° 37(p) S: 195m²
LEE 20- Création d'une annexe du groupe scolaire BI n°39 (1564 m²).
LEE 21- Elargissement de l'avenue du Bédât à 10m d'emprise entre la rue des Fontaines et la rue des Pyrénées.
LEE 22- Elargissement à 10m d'emprise du chemin des Pyrénées entre la rue du Soulor et la RD 817.

Après

Commune de Lée

Liste des emplacements réservés :

EMPLACEMENTS RESERVES POUR LE DEPARTEMENT (64):

LEE 01- Elargissement à 12 m de l'emprise de la voie (RD 213) hors centre bourg.
LEE 02- Aménagement du croisement de la voie RD 213 et de l'impasse du Hourquet BI n°11(p) et 42(p) (S : 230 m²).
LEE 03- Elargissement à 12 m de l'emprise de la voie RD 613.

EMPLACEMENTS RESERVES POUR LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DU BASSIN DE L'OUSSE:

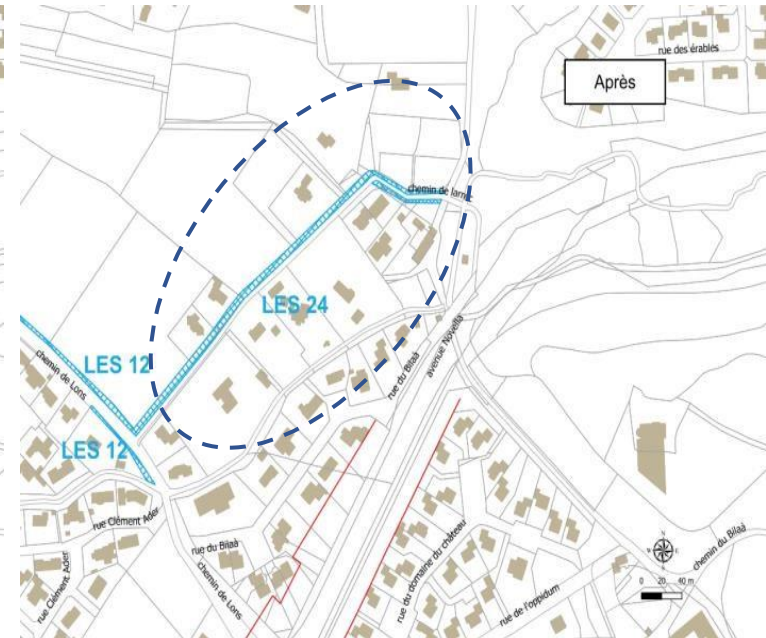
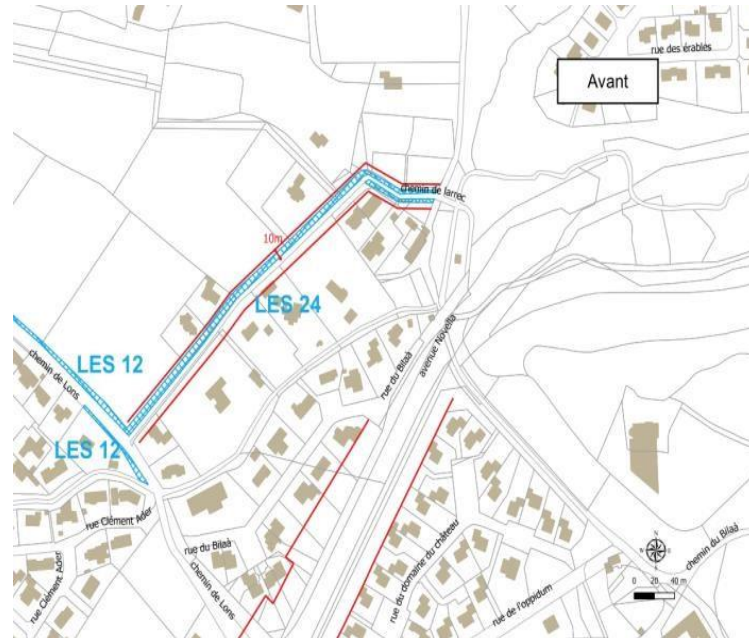
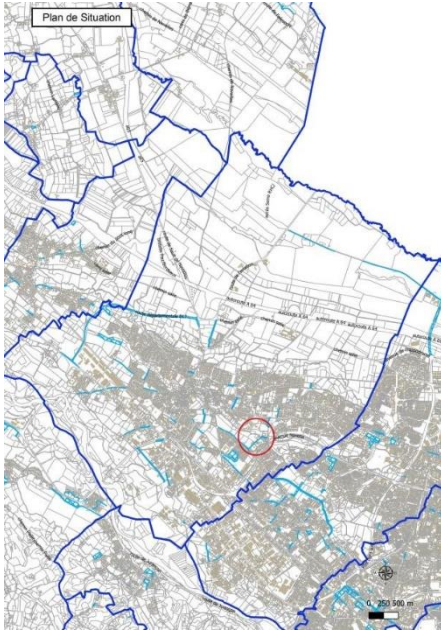
LEE 04- Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales sur la parcelle BC n°22 (S: 10506 m²).

EMPLACEMENTS RESERVES POUR LA COMMUNE :

LEE 05- Création d'un chemin de promenade pédestre de 5 mètres d'assiette le long du cours d'eau l'Ousse BI n°11(p) et 13(p) (S: 1925 m²).
LEE 06- Extension à 14m de l'emprise de la voie « Avenue du Béarn » dans le cadre de la mise en sécurisation.
LEE 07- Extension à 14 m de l'emprise de la voie dans le cadre de la sécurisation de l'Avenue d'Ossau.
LEE 08- Extension à 10 m de l'emprise de la voie dans le cadre de la sécurisation de la route de Morlaas.
LEE 09- Elargissement à 10 m de l'emprise de la rue du Soulor.
LEE 10- Aménagement du Carrefour Avenue du Bedat et rue des Pyrénées BL n° 38(p) (S: 110 m²).
LEE 11- Elargissement de la voie à 10 m de l'emprise de la rue du Plateau.
LEE 12- Elargissement à 10 m de l'emprise de la voie de la rue des Azalées.
LEE 13- Elargissement à 10 m d'emprise de la voie de la rue des Partolles.
LEE 14- Elargissement à 8 m de l'emprise de l'impasse des Partolles.
LEE 15- Elargissement à 10 m de l'emprise du chemin de Lauga.
LEE 16- Elargissement à 8 m de l'emprise de l'impasse du Hourquet BK n°72(p), 73(p), 96(p), 97(p), 176(p), 70(p), 71(p), 62(p) et 61(p). (S: 1525 m²).
LEE 17- Extension des services municipaux BI n°10(p) et 37(p) (S: 1890 m²).
LEE 18- Création du nouveau cimetière BA n°68 (S :1500 m²)
LEE 19- Création d'une voie piétonne et/ou cycliste de 5m d'emprise sur la parcelle BE n° 37(p) S: 260m².
LEE 20- Création d'une annexe du groupe scolaire BI n°39 (1564 m²).
LEE 21- Elargissement de l'avenue du Bédât à 10m d'emprise entre la rue des Fontaines et la rue des Pyrénées.
LEE 22- Elargissement à 10m d'emprise du chemin des Pyrénées entre la rue du Soulor et la RD 817.
LEE 23- Sécurisation du carrefour entre avenues d'Ossau et du Béarn sur la parcelle BA n°23(p) S : 695m².

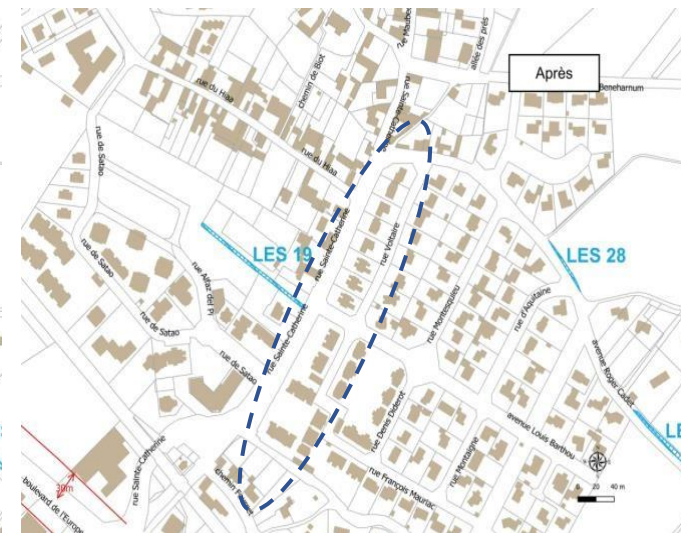
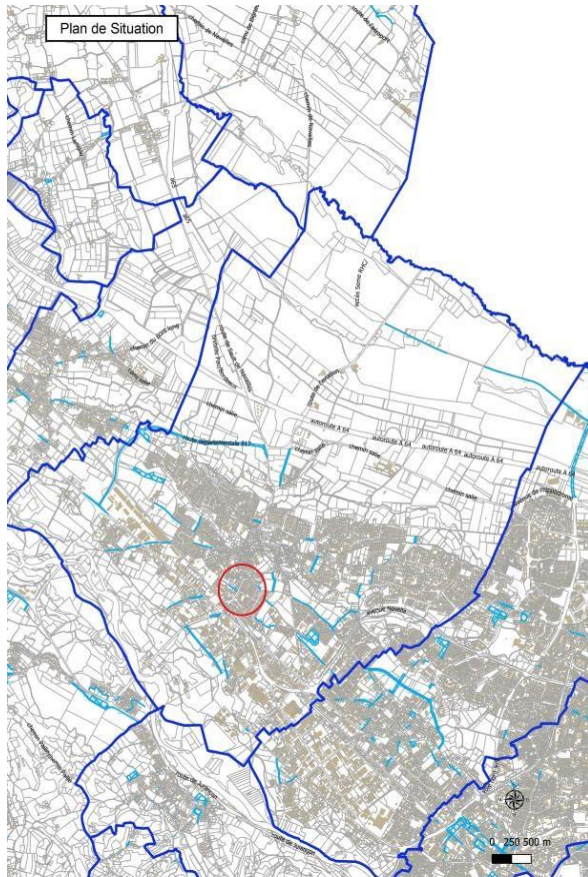
Objet : Mise à jour des modifications dans la liste des ER sur Lée.

2.11.34. Lescar – marge de
reculement chemin Larrec



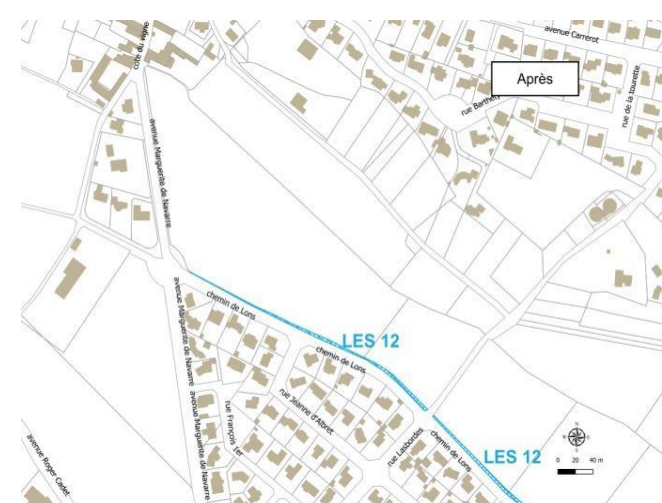
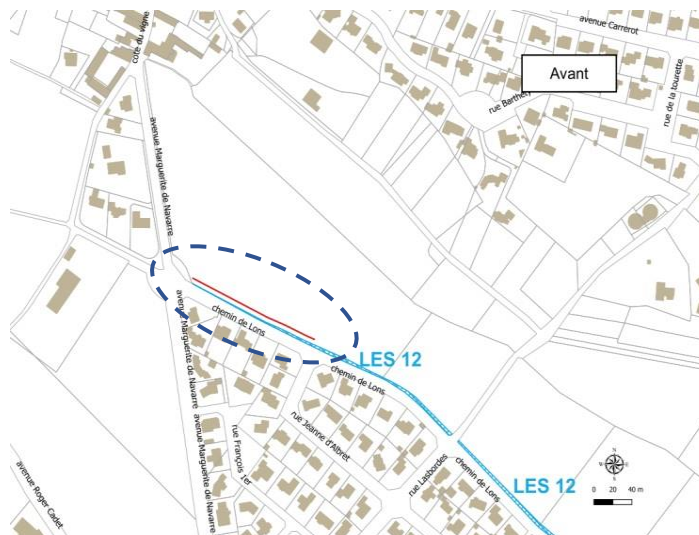
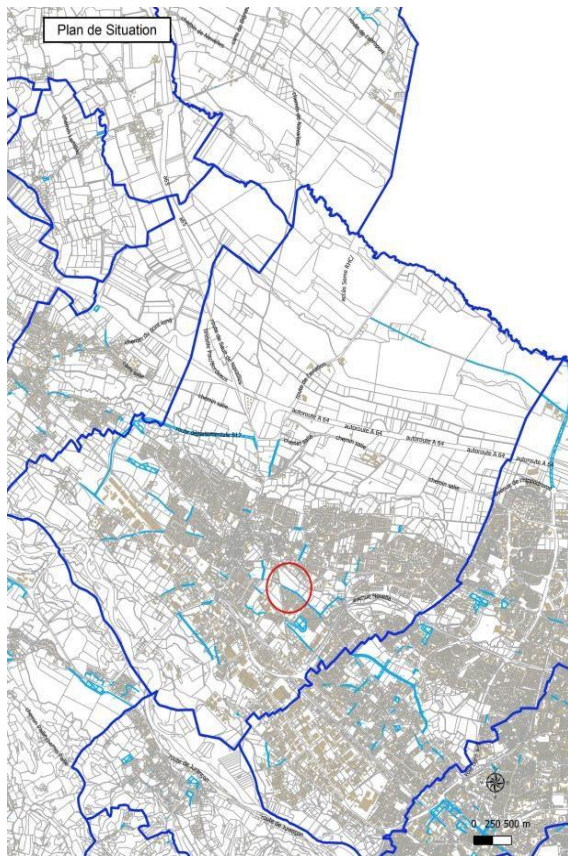
Objet : Supprimer les marges de reculement chemin de Larrec à Lescar.

2.11.35. Lescar – marge de reculement rue Ste Catherine



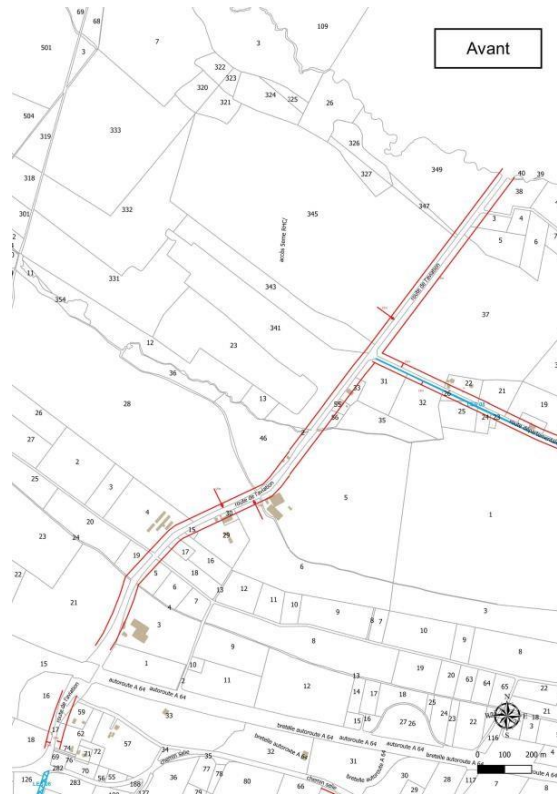
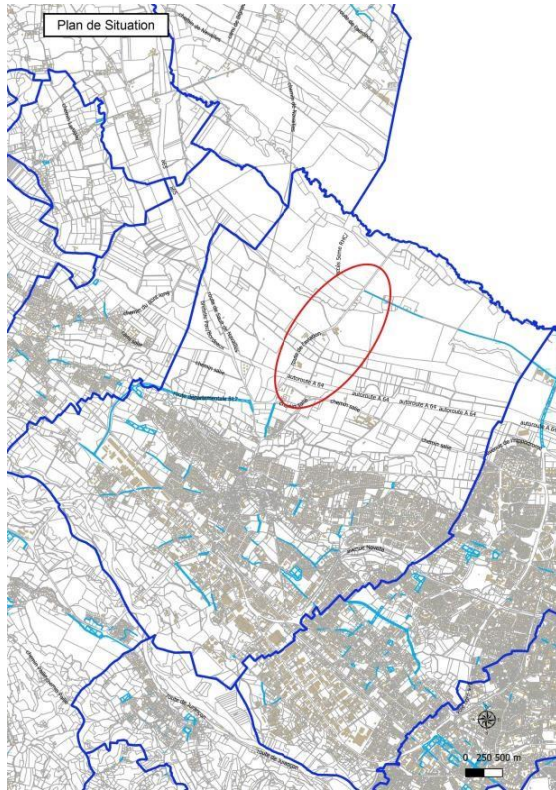
Objet : Supprimer les marges de reculement rue Ste Catherine à Lescar.

2.11.36. Lescar – marge de reculement chemin de Lons



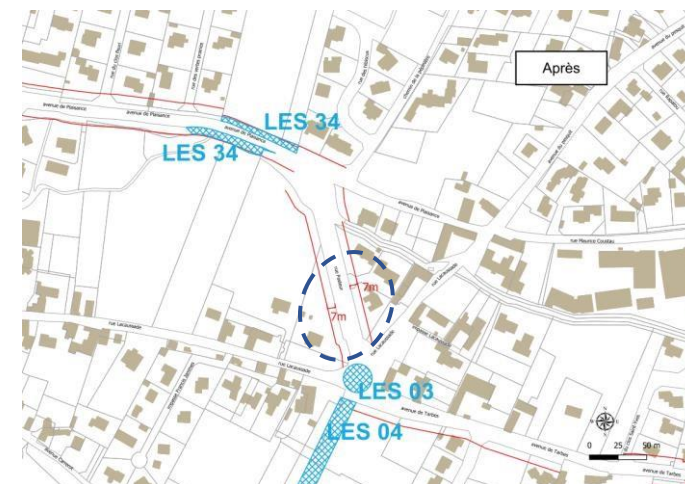
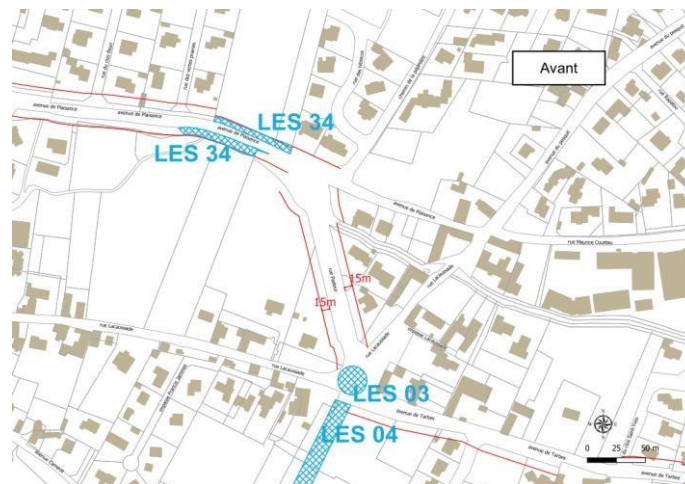
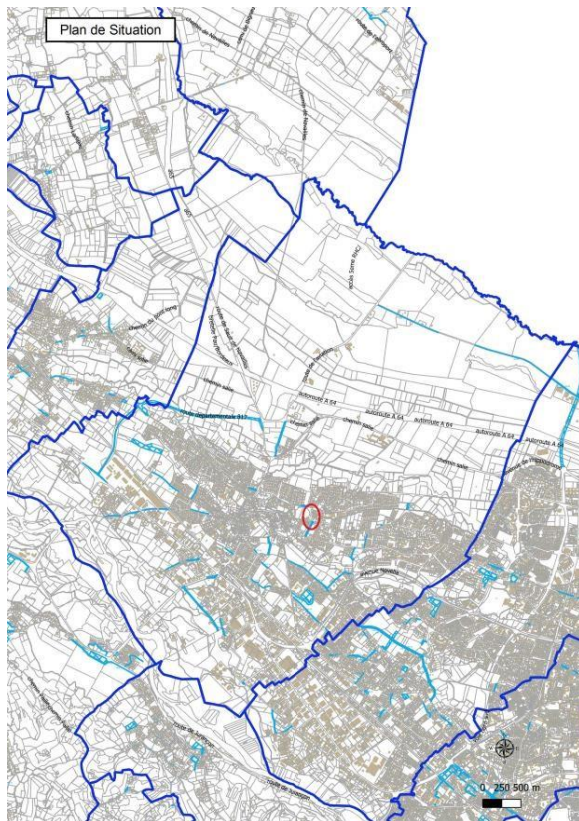
Objet : Supprimer les marges de reculement chemin de Lons à Lescar.

2.11.37. Lescar – marge de reculement route de l'aviation



Objet : Repositionner le tracé de la marge de reculement route de l'aviation pour se conformer à 15m tel que décrit sur l'étiquette.

2.11.38. Lescar – marge de reculement étiquette



Objet : Erreur d'étiquetage sur les marges de reculement sur la rue Pasteur (illustration pris en exemple), avenue de Plaisance, avenue de Tarbes, avenue de l'Ousse, l'étiquette doit être libellé « 7m » et non « 15m »

2.11.39. Lescar – modification de la liste des ER

Commune de Lescar

Liste des emplacements réservés :

Pour le SIAEP :

LES 01- Aménagement pour stockage d'eau

Pour la Commune :

LES 03- Création d'un rond-point Place Lacaussade- Diam:25m
LES 04- Création d'une voie (largeur 14m) av. Carrérot/av. de Tarbes
LES 05- Création d'une voie de desserte de quartiers-largeur d'emprise 14 m de l'ave d'ariste au chemin de Larrec
LES 11- Elargissement avec emprise supplémentaire de 4 m du chemin de Gourreix pour allée piétonne et cavalière
LES 12- Elargissement à 14 m du chemin de Lons
LES 13- Elargissement à 7 m de la rue des Pyrénées
LES 14- Elargissement à 10 m du chemin du Bac
LES 15- Création à 10 m de la liaison entre l'av. du Vert Galant, la rue Saint Exupéry et la rue des Frères Wright
LES 16- Chemin de la plaine : élargissement à 10 m de l'av. Marguerite de Navarre à l'av. Santos Dumont
LES 17- Elargissement à 10 m de l'ave Santos Dumont à la limite de la Cne de Lons
LES 18- Aménagement d'un carrefour chemin des Trois Ponts/ave du Vert Galant
LES 19- Création d'un cheminement piéton depuis la rue Sainte Catherine
LES 20- Création d'une voie de 10 m - prolongement du chemin des Trois Ponts
LES 21- Création d'une voie de 12 m de large entre la place de la Hourquie et l'ave Denis Touzanne
LES 22- Aménagement d'un carrefour rue d'Arsonval, ave Frédéric et Irène Joliot Curie et rue Saint Exupéry
LES 23- Dégagement d'une accès à la zone à urbaniser
LES 24- Elargissement à 10 m du chemin de Larrec (portion comprise en l'ave de Lons et la rue du Bilaà)
LES 25- Placette halte paysagère - chemin de Larrec
LES 26- Création d'une voie (largeur 14 m) du chemin de Beneharnum à la voie reliant l'ave Marguerite de Navarre à l'ave Roger Cadet
LES 27- Création d'une voie de desserte du chemin des Trois Ponts vers la rue Henri Farman (ZAC MONAUBA III) - largeur 12 m
LES 28- Elargissement à 12 m de l'ave Roger Cadet
LES 29- Création d'un bassin d'expansion des crues et espace vert
LES 30- Elargissement à 8 m de la rueChanoine de Maupas (Ouest Bonnassy)
LES 31- Création d'un cheminement piéton près du ruisseau du Laü (à l'Est de l'ave Marguerite de Navarre)
LES 32- Création d'un cheminement piéton près du ruisseau du Laü (à l'Ouest de l'ave Marguerite de Navarre)
LES 33- Création d'un bassin écrêteur.
LES 34- Elargissement de l'avenue de Plaisance AI n°39p , AK 745 et AK 746(p).

Commune de Lescar

Liste des emplacements réservés :

Pour le SIAEP :

LES 01- Aménagement pour stockage d'eau.

Pour la Commune :

LES 03- Création d'un rond-point Place Lacaussade- Diam:25m.
LES 04- Création d'une voie (largeur 14m) av. Carrérot/av. de Tarbes.
LES 05- Création d'une voie de desserte de quartiers-largeur d'emprise 14 m de l'ave d'ariste au chemin de Larrec.
LES 10- Elargissement à 12 m de l'av. Gaston Phoebus – entre le Rond Point : rue Bialé-Rue Anna Bordenave-Chemin de Gourreix et la Voie de chemin de Fer.
LES 11- Elargissement avec emprise supplémentaire de 4 m du chemin de Gourreix pour allée piétonne et cavalière.
LES 12- Elargissement à 14 m du chemin de Lons.
LES 13- Elargissement à 7 m de la rue des Pyrénées.
LES 15- Création à 10 m de la liaison entre l'av. du Vert Galant, la rue Saint Exupéry et la rue des Frères Wright.
LES 16- Chemin de la plaine : élargissement à 10 m de l'av. Marguerite de Navarre à l'av. Santos Dumont.
LES 19- Création d'un cheminement piéton depuis la rue Sainte Catherine.
LES 20- Création d'une voie de 10 m - prolongement du chemin des Trois Ponts.
LES 21- Création d'une voie de 12 m de large entre la place de la Hourquie et l'ave Denis Touzanne.
LES 23- Dégagement d'une accès à la zone à urbaniser.
LES 24- Elargissement à 10 m du chemin de Larrec (portion comprise en l'ave de Lons et la rue du Bilaà).
LES 25- Placette halte paysagère - chemin de Larrec.
LES 26- Création d'une voie (largeur 14 m) du chemin de Beneharnum à la voie reliant l'ave Marguerite de Navarre à l'ave Roger Cadet.
LES 27- Création d'une voie de desserte du chemin des Trois Ponts vers la rue Henri Farman (ZAC MONAUBA III) - largeur 12 m.
LES 28- Elargissement à 12 m de l'ave Roger Cadet.
LES 29- Création d'un bassin d'expansion des crues et espace vert.
LES 30- Elargissement à 8 m de la rueChanoine de Maupas (Ouest Bonnassy).
LES 31- Création d'un cheminement piéton près du ruisseau du Laü (à l'Est de l'ave Marguerite de Navarre).
LES 32- Création d'un cheminement piéton près du ruisseau du Laü (à l'Ouest de l'ave Marguerite de Navarre).
LES 33- Création d'un bassin écrêteur.

Pour le Département :

LES 06- R.D. 289 - largeur d'emprise 20 m avec 15 m de marge de reculement de part et d'autre de

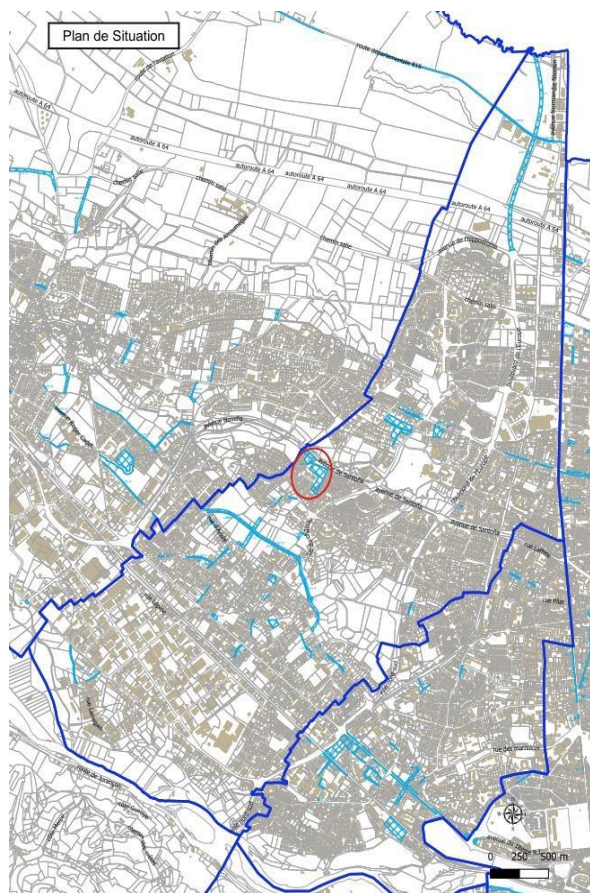
l'emprise (entre le Cami Salié et la limite avec la commune de Sauvagnon).
LES 07- RD 509 – largeur d'emprise 18 m.
LES 08- RD 816 dit d'Astra-largeur d'emprise 12 m.

Pour la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées :

LES 09- Elargissement à 10 m du chemin de Batan.
LES 10- Elargissement à 12 m de l'av. Gaston Phoebus – entre la Voie de chemin de Fer et le Bd de l'Europe.
LES 14- Elargissement à 10 m du chemin du Bac.
LES 17- Elargissement à 10 m de l'ave Santos Dumont à la limite de la Cne de Lons.
LES 18- Aménagement d'un carrefour chemin des Trois Ponts/ave du Vert Galant.
LES 22- Aménagement d'un carrefour rue d'Arsonval, ave Frédéric et Irène Joliot Curie et rue Saint Exupéry.
LES 34- Elargissement de l'avenue de Plaisance AI n°39p , AK 745 et AK 746(p).

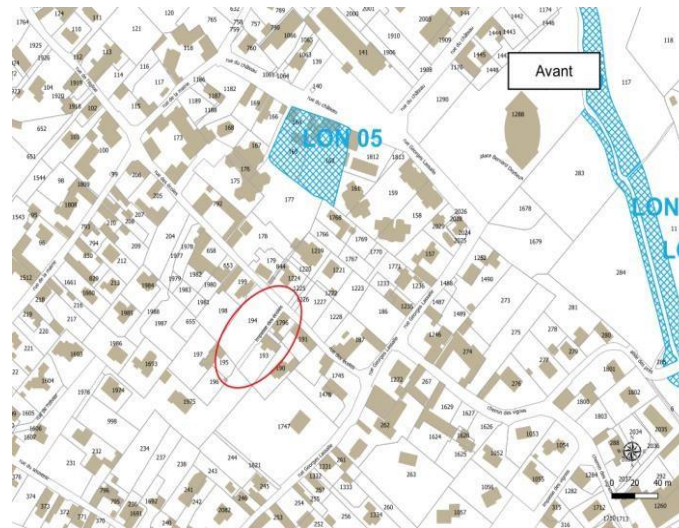
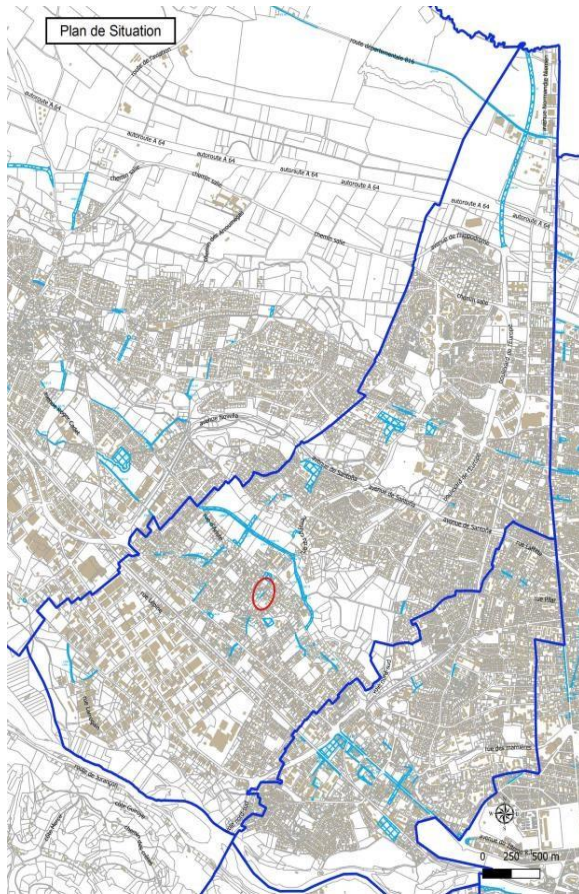
Objet : Mise à jour de la liste des ER sur Lescar : les emplacements réservés situés sur la voirie communautaire passent à destination de la CAPBP au lieu de la commune.

2.11.40. Lons – ER LON 33



Objet : Extension de l'emplacement réservé LON 33 dans le cadre d'un projet pédagogique "forêt école" d'intérêt général.

2.11.41. Lons – ER LON 35



Objet : création de l'emplacement réservé LON 35 pour l'élargissement de l'impasse des écoles.

2.11.42. Lons – modification de la liste de ER

Avant

Commune de Lons

Liste des emplacements réservés :

Emplacements réservés au bénéfice du Département des Pyrénées Atlantiques :

LON 02- Elargissement du CD 816 (avenue des Frères Wright) à 12 m.

Emplacements réservés au bénéfice de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées

LON 03- Elargissement de l'avenue Erckman Chatrian à 12m.

Emplacements réservés au bénéfice de la Commune :

LON 01- Création d'une voie nouvelle dite "voie nord/sud", pour dedoublement de la R.N 134 emprise de la voie en section courante de 26.50m.

LON 04- Acquisition du bois par la Commune.

LON 05- Réalisation d'une école élémentaire.

LON 06- Création de l'entrée du bourg.

LON 07- Création d'un chemin piétonnier et cyclable - Emprise de 5 m en section courante.

LON 08- Création d'un espace vert public, entre le chemin Cloharé et l'avenue du Moulin.

LON 09- Elargissement à 10m du chemin du Ruisseau.

LON 10- Création d'une piste cyclable et d'un chemin piéton, avenue Erckman Chatrian.

LON 11- Création d'un chemin piétonnier et cyclable - Emprise de 5m en section courante.

LON 12- Elargissement à 10m d'une partie du chemin de Monhauba.

LON 13- Elargissement à 9m d'une partie du chemin d'Estieni.

LON 14- Elargissement à 10m du chemin de Plouromilh.

LON 15- Création d'une voie nouvelle d'emprise 10m pour liaison inter quartier.

LON 16- Création d'un chemin piétonnier à flanc de côteaux - Emprise de 20m en section courante.

LON 17- Création conjointe d'espaces verts et d'aires de jeux, de voirie et de stationnements et de bassins de rétention des eaux - Emprise de 30m en section courante en comptant l'emprise du chemin des Cagots.

LON 18- Création d'un parc de stationnement et d'une voie au droit de l'église.

LON 19- Création d'une voie nouvelle pour le contournement du bourg (boulevard vert) - voirie, carrefour, chemin piétonnier, piste cyclable et espaces verts d'accompagnement.

LON 21- Elargissement à 10 m de la rue d'Ariste.

LON 23- Elargissement à 10m de la rue du Penin.

LON 24- Elargissement à 10m de la rue Rebèque.

LON 25- Elargissement à 10m d'une partie de la rue Henri Lamarque au sud la RN 117.

LON 26- Elargissement à 10 m de la rue du 8 mai 1945.

LON 29- Elargissement à 8m de la rue Henri Lamarque.

LON 30- Elargissement à 10 m du chemin des vignes .

LON 31- Création d'un chemin piétonnier et cyclable reliant le Stade du Centre Aéré - Emprise de 5m en section courante.

LON 32- Extension du centre aéré.

LON 33- Acquisition d'un espace boisé.

~~LON 34- Création d'une voie inter-quartier d'environ 4m de large.~~

20

Après

Commune de Lons

Liste des emplacements réservés :

Emplacements réservés au bénéfice du Département des Pyrénées Atlantiques :

LON 02- Elargissement du CD 816 (avenue des Frères Wright) à 12 m.

Emplacements réservés au bénéfice de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées :

LON 03- Elargissement de l'avenue Erckman Chatrian à 12m.

~~LON 12- Elargissement à 10m d'une partie du chemin de Monhauba.~~

Emplacements réservés au bénéfice de la Commune :

LON 01- Création d'une voie nouvelle dite "voie nord/sud", pour dedoublement de la R.N 134 emprise de la voie en section courante de 26.50m.

LON 04- Acquisition du bois par la Commune.

LON 05- Réalisation d'une école élémentaire.

LON 06- Création de l'entrée du bourg.

LON 07- Création d'un chemin piétonnier et cyclable - Emprise de 5 m en section courante.

LON 08- Création d'un espace vert public, entre le chemin Cloharé et l'avenue du Moulin.

LON 09- Elargissement à 10m du chemin du Ruisseau.

LON 10- Création d'une piste cyclable et d'un chemin piéton, avenue Erckman Chatrian.

LON 11- Création d'un chemin piétonnier et cyclable - Emprise de 5m en section courante.

LON 13- Elargissement à 9m d'une partie du chemin d'Estieni.

LON 14- Elargissement à 10m du chemin de Plouromilh.

LON 15- Création d'une voie nouvelle d'emprise 10m pour liaison inter quartier.

LON 16- Création d'un chemin piétonnier à flanc de côteaux - Emprise de 20m en section courante.

LON 17- Création conjointe d'espaces verts et d'aires de jeux, de voirie et de stationnements et de bassins de rétention des eaux - Emprise de 30m en section courante en comptant l'emprise du chemin des Cagots.

LON 18- Création d'un parc de stationnement et d'une voie au droit de l'église.

LON 19- Création d'une voie nouvelle pour le contournement du bourg (boulevard vert) - voirie, carrefour, chemin piétonnier, piste cyclable et espaces verts d'accompagnement.

LON 21- Elargissement à 10 m de la rue d'Ariste.

LON 23- Elargissement à 10m de la rue du Penin.

LON 24- Elargissement à 10m de la rue Rebèque.

LON 25- Elargissement à 10m d'une partie de la rue Henri Lamarque au sud la RN 117.

LON 26- Elargissement à 10 m de la rue du 8 mai 1945.

LON 29- Elargissement à 8m de la rue Henri Lamarque.

LON 30- Elargissement à 10 m du chemin des vignes .

LON 31- Création d'un chemin piétonnier et cyclable reliant le Stade du Centre Aéré - Emprise de 5m en section courante.

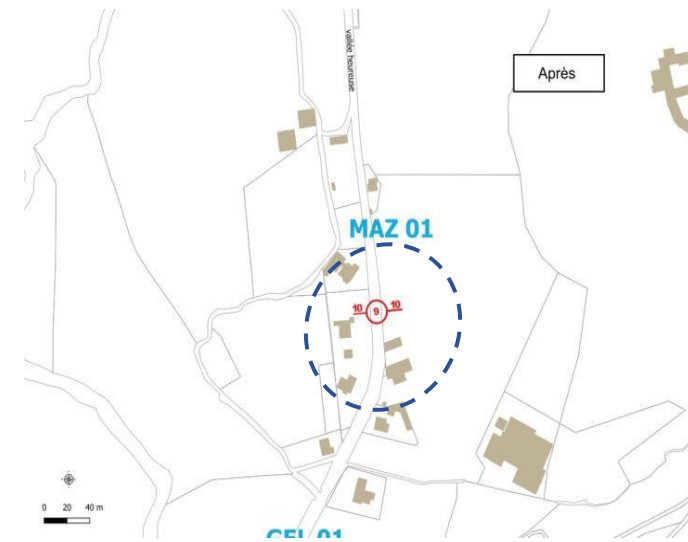
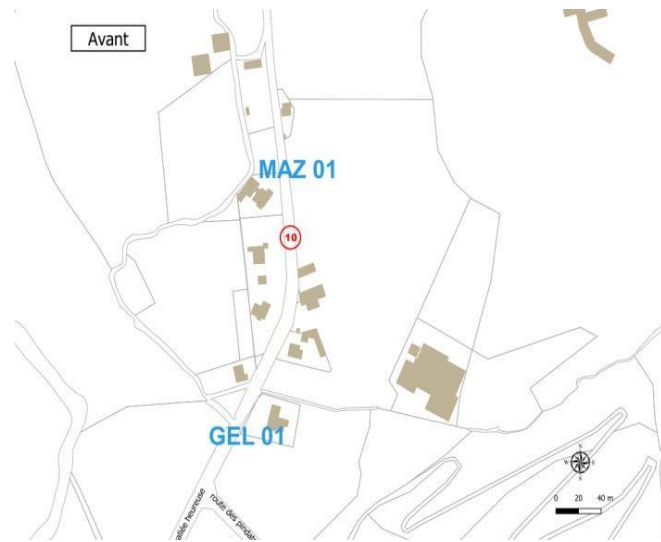
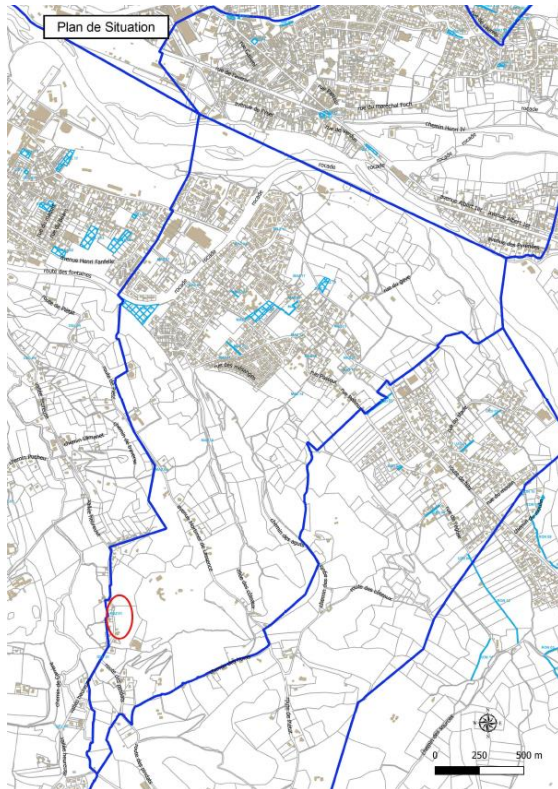
LON 32- Extension du centre aéré.

LON 33- Acquisition d'espaces boisés dans le cadre d'un projet pédagogique « forêt-école » d'intérêt général.

162

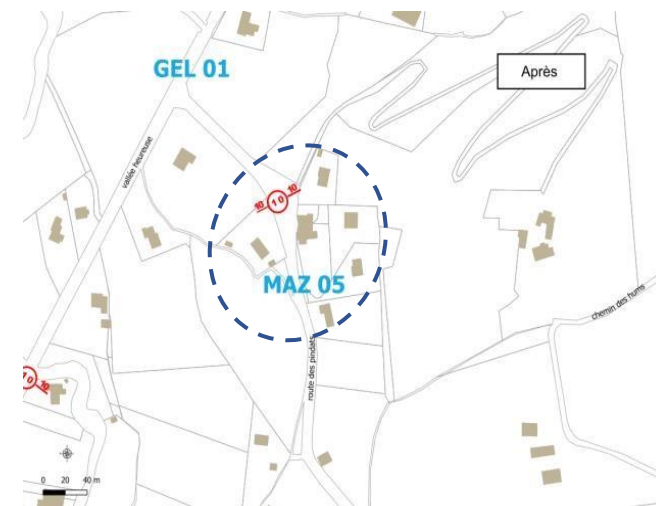
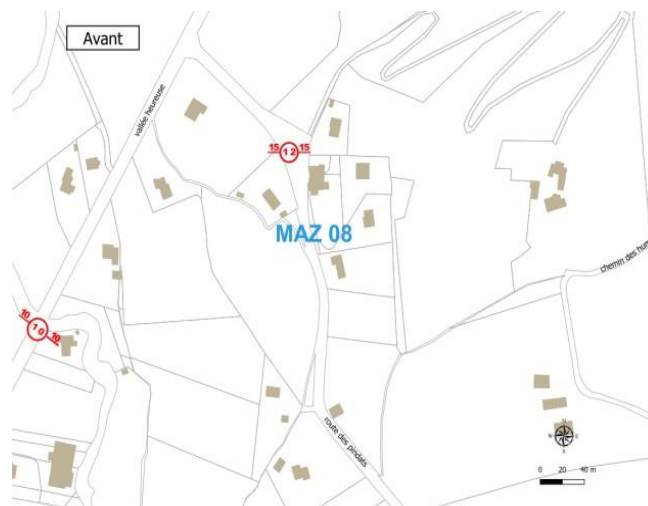
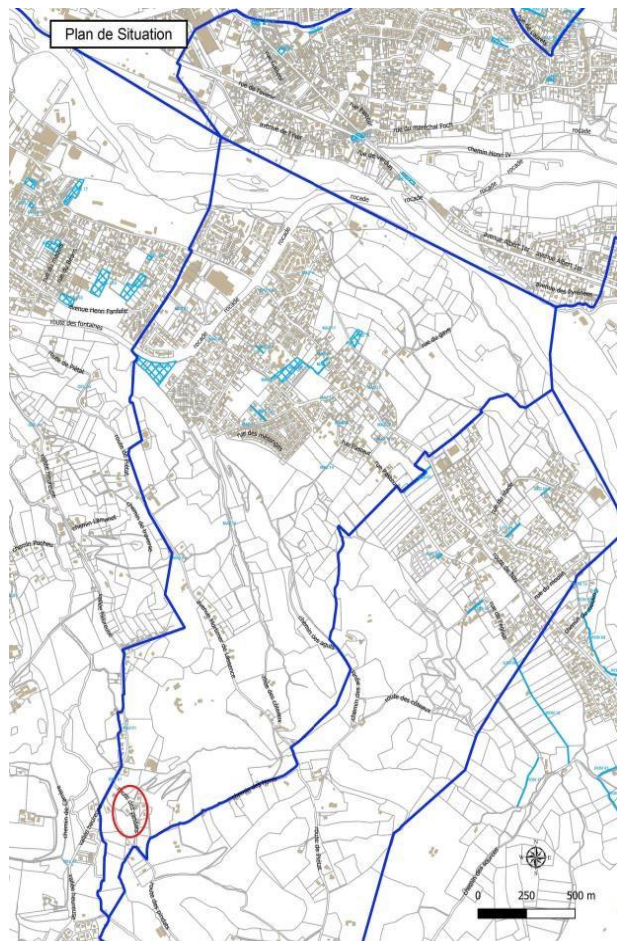
Objet : Supprimer l'emplacement réservé LON 34 de la liste car non présent sur le plan graphique, et l'emplacement réservé LON 12 situé sur la voirie communautaire passe à destination de la CAPBP au lieu de la commune.

2.11.43. Mazères-Lezons – ER
MAZ01



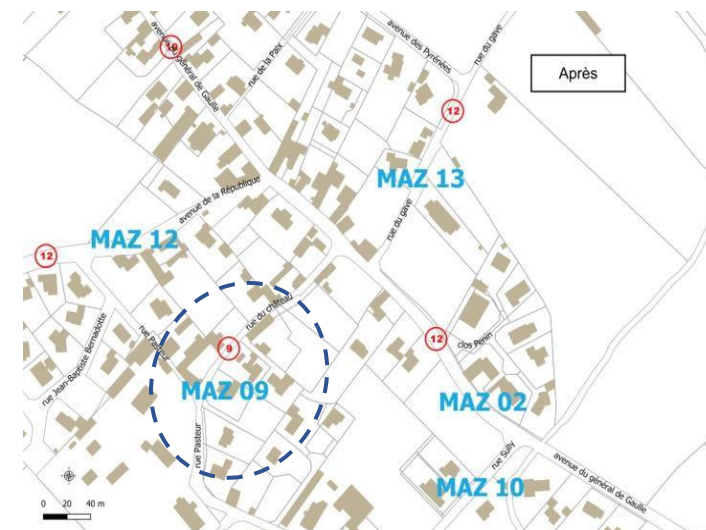
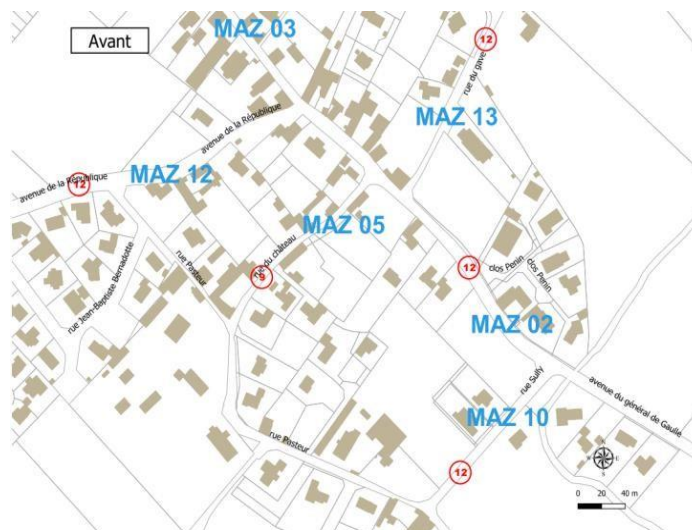
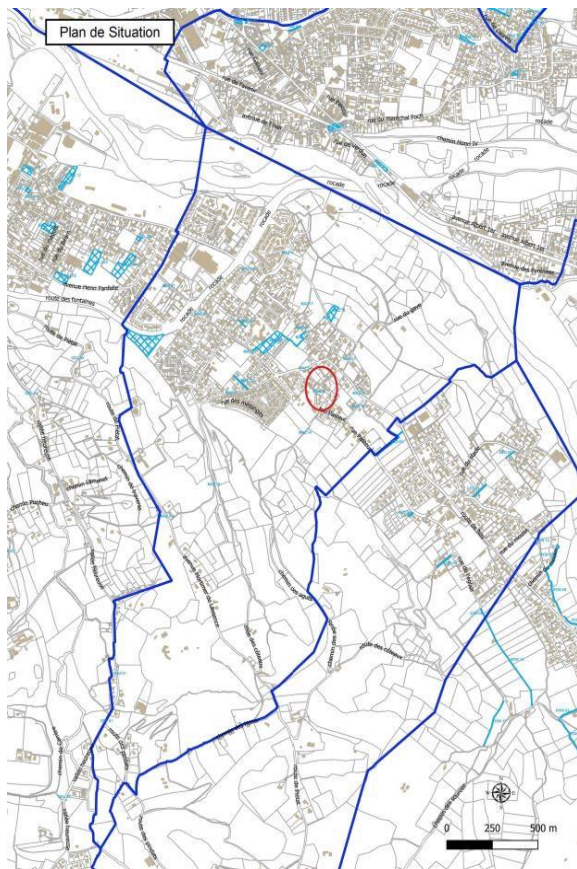
Objet : Erreur d'étiquetage sur le plan graphique : la largeur voie est de 9m et la marge de reculement droite est à 10m, gauche à 10m.

2.11.44. Mazères-Lezons – ER
MAZ05-MAZ08



Objet : Erreur d'étiquetage sur le plan graphique : l'ER MAZ 08 (Larg Voie 12 Marge de reculement Droite 15m ; Gauche 15m) est en réalité l'ER MAZ 05 (Largeur de voie 10m Marge de reculement Droite 10m ; Gauche 10m).

2.11.45. Mazères-Lezons – ER
MAZ09



Objet : Erreur d'étiquetage sur le plan graphique : MAZ 09 au lieu de MAZ 05

2.11.46. Mazères-Lezons - modification de la liste des ER

Commune de Mazères-Lezons

Liste des emplacements réservés :

A- Emplacements réservés pour le Département des Pyrénées-Atlantiques :

MAZ 01 - Elargissement à 9 mètres d'emprise de la RD 285.

MAZ 02 - Elargissement à 12 m d'emprise de la RD 37 entre la limite Est de la commune et les parcelles AI n°41 et AK n°6.

MAZ 03 - Elargissement à 10 m d'emprise de la RD 37 entre les parcelles AX n°66 et AX n°172 et les parcelles AI n°41 et AK n°6.

MAZ 04 - Elargissement à 12 m d'emprise de la RD 37 entre la limite ouest de la commune et les parcelles AX n°66 et AX n°172.

MAZ 05 - Elargissement à 10 m d'emprise de la RD 322.

MAZ 06 - Elargissement à 10 m d'emprise de la RD 209.

B- Emplacements réservés pour la Commune de Mazères :

MAZ 07 - Elargissement à 12 m d'emprise de la voie communale n°3 dite rue Louis Barthou.

MAZ 08 - Elargissement à 10 m d'emprise de la voie communale n°3 dite rue Pasteur entre la limite communale Mazères Lezons/Uzos et le croisement avec la rue Sully.

MAZ 09 - Elargissement à 9 m d'emprise de la voie communale n°4 dite rue du Château

MAZ 10 - Elargissement à 12 m d'emprise de la voie communale n° 5 dite rue Sully.

MAZ 11 - Elargissement à 10 m d'emprise de la voie communale n°6 dite avenue de la République entre le chemin rural dit des Coteaux et la rue Louis Barthou.

MAZ 12 - Elargissement à 12 m d'emprise de la voie communale n°6 dite avenue de la République entre la rue Louis Barthou et la RD 37.

MAZ 13 - Elargissement à 12 m d'emprise de la voie communale n°7 dite rue du Gave entre la RD n°37 et l'avenue des Pyrénées.

MAZ 14 - Elargissement à 8 m d'emprise de la voie communale n°8 dite rue des Aguts.

MAZ 15 - Elargissement à 12 m d'emprise de la voie communale n°101 dite avenue des Pyrénées.

MAZ 16 - Elargissement à 12 m d'emprise de la voie communale n°2 et n°103 dite rue du 8 mai 1945.

MAZ 17 - Elargissement à 8 m d'emprise de la voie communale n°5 dite rue des Champs.

MAZ 18 - Création d'une voie nouvelle de 12 m d'emprise de voie au chemin rural dit Allées des Coteaux

MAZ 19 - Emplacement réservé pour l'agrandissement du cimetière AD n° 15(p) S: 2480m².

MAZ 20 - Emplacement réservé pour l'extension des équipements sociaux et culturels et du stationnement public sur la parcelle AX 340 (6 158 m²).

MAZ 21 - Création d'un passage piéton sur la parcelle AX 159 (90 m²).

MAZ 22 - Création d'un passage piéton sur les parcelles AX 85 et 88 (126 m²).

MAZ 24 - Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales sur les parcelles AW 172,169, et 167 (12 395 m²).

MAZ 25 - Création d'un passage piéton sur les parcelles AV 44 (528m²).

MAZ 27 - Création d'une liaison douce.

Commune de Mazères-Lezons

Liste des emplacements réservés :

A- Emplacements réservés pour le Département des Pyrénées-Atlantiques :

MAZ 01 - Elargissement à 9 mètres d'emprise de la RD 285.

MAZ 02 - Elargissement à 12 m d'emprise de la RD 37 entre la limite Est de la commune et les parcelles AI n°143 et AK n°6.

MAZ 03 - Elargissement à 10 m d'emprise de la RD 37 entre les parcelles AX n°66 et AX n°172 et les parcelles AI n°143 et AK n°6.

MAZ 04 - Elargissement à 12 m d'emprise de la RD 37 entre la limite ouest de la commune et les parcelles AX n°66 et AX n°172.

MAZ 05 - Elargissement à 10 m d'emprise de la RD 322.

MAZ 06 - Elargissement à 10 m d'emprise de la RD 209.

B- Emplacements réservés pour la Commune de Mazères :

MAZ 07 - Elargissement à 12 m d'emprise de la voie communale n°3 dite rue Louis Barthou.

MAZ 08 - Elargissement à 10 m d'emprise de la voie communale n°3 dite rue Pasteur entre la limite communale Mazères Lezons/Uzos et le croisement avec la rue Sully.

MAZ 09 - Elargissement à 9 m d'emprise de la voie communale n°4 dite rue du Château

MAZ 10 - Elargissement à 12 m d'emprise de la voie communale n° 5 dite rue Sully.

MAZ 11 - Elargissement à 10 m d'emprise de la voie communale n°6 dite avenue de la République entre la rue Henri IV et la rue Louis Barthou.

MAZ 12 - Elargissement à 12 m d'emprise de la voie communale n°6 dite avenue de la République entre la rue Louis Barthou et la RD 37.

MAZ 13 - Elargissement à 12 m d'emprise de la voie communale n°7 dite rue du Gave entre la RD n°37 et l'avenue des Pyrénées.

MAZ 14 - Elargissement à 8 m d'emprise de la voie communale n°8 dite de la Côte

MAZ 15 - Elargissement à 12 m d'emprise de la voie communale n°101 dite avenue des Pyrénées.

MAZ 16 - Elargissement à 12 m d'emprise de la voie communale n°2 et n°103 dite rue du 8 mai 1945.

MAZ 17 - Elargissement à 8 m d'emprise de la voie communale n°5 dite rue des Champs.

MAZ 18 - Création d'une voie nouvelle de 12 m d'emprise de voie au chemin rural dit Allée des Coteaux

MAZ 19 - Emplacement réservé pour l'agrandissement du cimetière AD n° 15(p) S: 2480m².

MAZ 20 - Emplacement réservé pour l'extension des équipements sociaux et culturels et du stationnement public sur la parcelle AX 340 (6 158 m²).

MAZ 21 - Création d'un passage piétonnier sur la parcelle AX 358(p) (90 m²).

MAZ 22 - Création d'un passage piétonnier sur les parcelles AX 85 et 88 (126 m²).

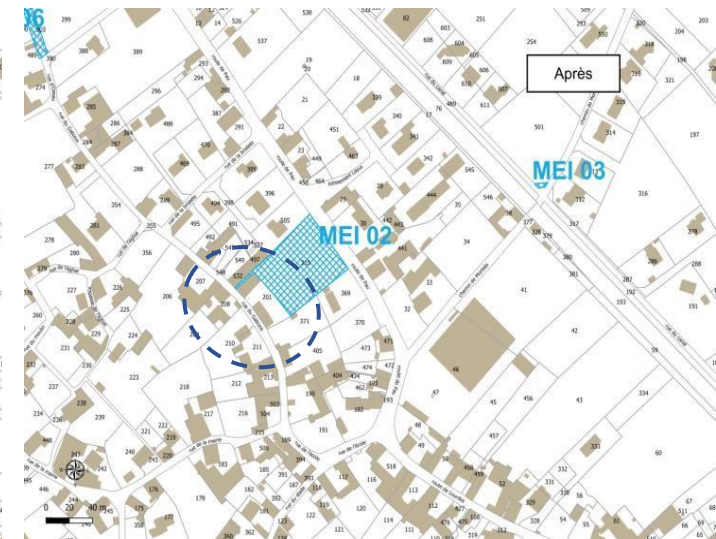
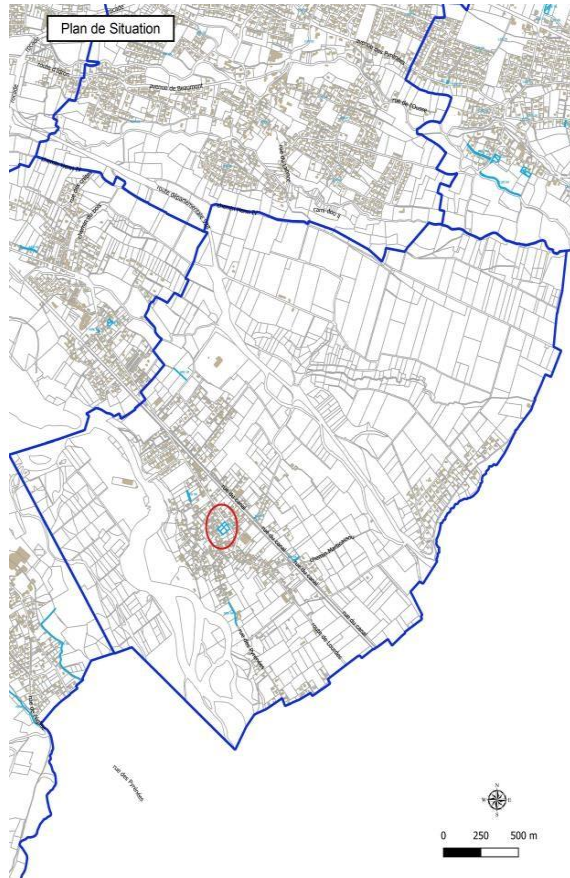
MAZ 24 - Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales sur les parcelles AW 172,169, et 167 (12 395 m²).

MAZ 25 - Création d'un passage piétonnier sur la parcelle AV 44(p) (528m²).

MAZ 27 - Création d'une liaison douce.

Objet : Modification du libellé des emplacements réservés MAZ 02-03-11-21-22-25.

2.11.47. Meillon – ER MEI 02



Objet : Supprimer l'emplacement réservé MEI 02 sur la parcelle AI201 pour se conformer au projet communal.

2.11.48. Meillon – modification de la
liste des ER

Commune de Meillon

Emplacements réservés pour la commune :

MEI 01- Liaison douce entre la commune de Meillon et d'Aressy, liaison entre les écoles RPI. AB n° 11(p),12(p) et 17(p). S:255m².
MEI 02- Aménagement d'un centre bourg et création de commerce de proximité. AI n°201 et 315. S :4215m².
MEI 03- Aménagement du carrefour. AB n° 501(p) S : 30m².
MEI 04- Elargissement de la voirie. AE n° 21(p) AI n°144(p) 145(p) et 308(p) S : 366m².
MEI 05- Elargissement de la voirie. AE n°307(p) S : 135m².
MEI 06- Acquisition du chemin et élargissement. AI n°299(p),302(p),303,489(p) et 490(p).

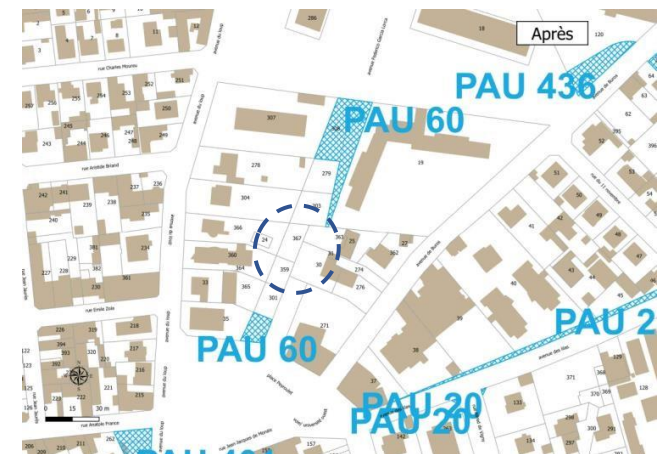
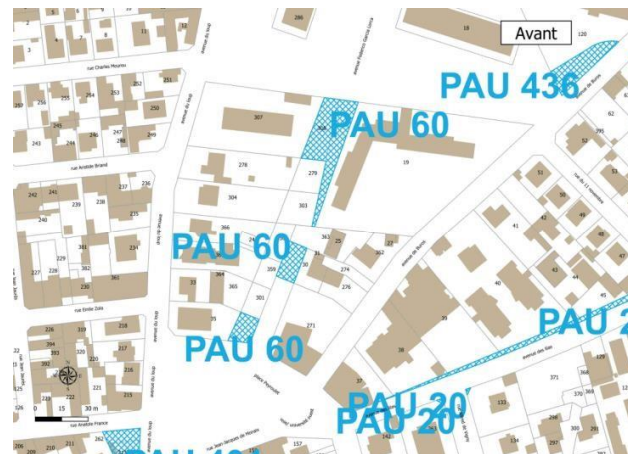
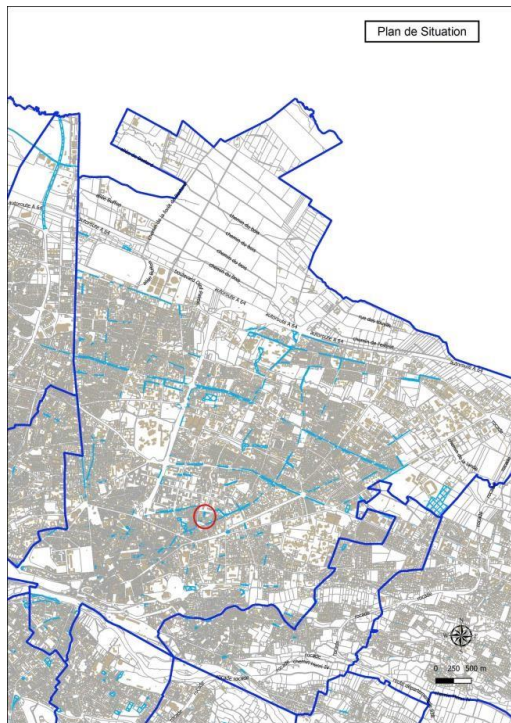
Commune de Meillon

Emplacements réservés pour la commune :

MEI 01- Liaison douce entre la commune de Meillon et d'Aressy, liaison entre les écoles RPI. AB n° 11(p),12(p) et 17(p). S:255m².
MEI 02- Aménagement d'un centre bourg et création de commerce de proximité. AI n°201(p) AI n°315. S :3280m².
MEI 03- Aménagement du carrefour. AB n° 501(p) S : 30m².
MEI 04- Elargissement de la voirie. AE n° 21(p) AI n°144(p) 145(p) et 308(p) S : 366m².
MEI 05- Elargissement de la voirie. AE n°307(p) S : 135m².
MEI 06- Acquisition du chemin et élargissement. AI n°299(p),302(p),303,489(p) et 490(p).

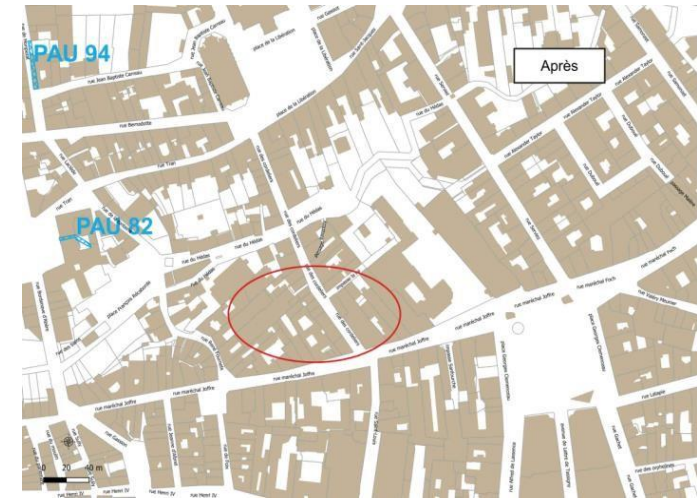
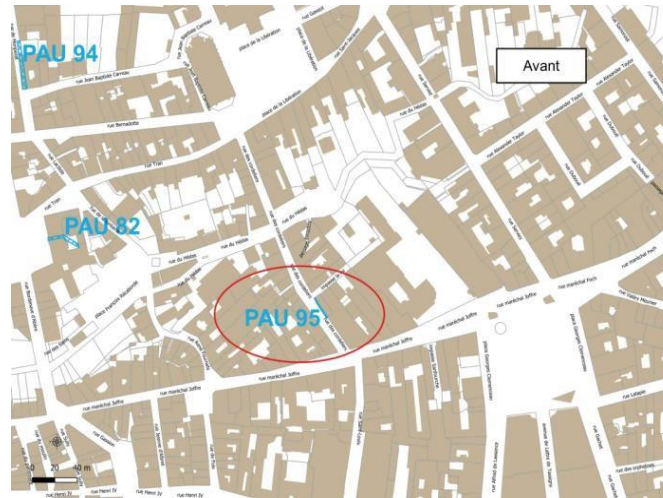
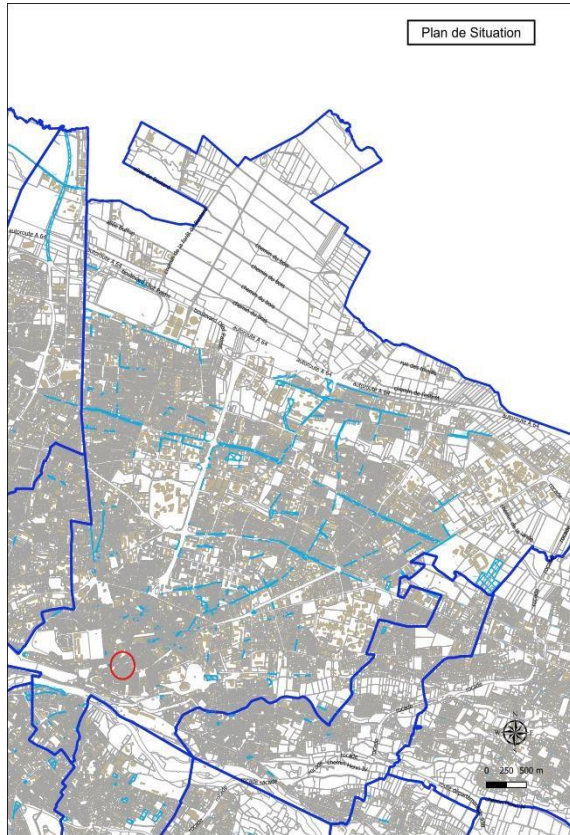
Objet : Mise à jour du libellé de l'ER MEI 02.

2.11.49. Pau – ER PAU 60



Objet : Supprimer une partie de l'emplacement réservé PAU 60 (Création d'une liaison non routière entre l'Avenue Federico Garcia Lorca et la Place Peyroulet) sur la parcelle CV 30.

2.11.50. Pau – ER PAU 95



Objet : Supprimer l'emplacement réservé PAU 95 (Elargissement à 10 m rue des Cordeliers).

2.11.51. Pau – modification de la
liste des ER

Extrait de la liste des ER (avant)

Commune de Pau

Liste des emplacements réservés :

E.R. BENEFICIAIRE DEPARTEMENT (Art L123-1 8)

6- Echangeur Avenue de l'Europe et Avenue de Buros

E.R BENEFICIAIRE COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU-PYRENEES

40- Elargissement à 24 m de la rue René Char

Extrait de la liste des ER (après)

Commune de Pau

Liste des emplacements réservés :

E.R. BENEFICIAIRE DEPARTEMENT (Art L123-1 8)

PAU 06- Echangeur Avenue de l'Europe et Avenue de Buros

E.R BENEFICIAIRE COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU BEARN PYRENEES

PAU 01- Elargissement à 20 m de la RN 134 entre le carrefour Alsace, Résistance, Champetier de Ribes et l'Avenue de Lons.

PAU 03- Voie nouvelle Est-Ouest (largeur variable)

PAU 04- Elargissement à 22 m de l'avenue A Nobel (D 943) emprise moyenne de 22 m .
L'emprise exacte est définie par l'arrêté préfectoral du 25.09.1980

PAU 17- Elargissement de largeur variable de l'avenue de Buros (au Nord du Bd de la Paix)

PAU 20- Elargissement à 14 et 20 m de l'avenue des Lilas (au Sud du Bd Tourasse)

PAU 23- Elargissement à 21 m de l'avenue Vignancour

PAU 31- Elargissement à 20 m du bd de la Paix

PAU 40- Elargissement à 24 m de la rue René Char

PAU 44- Elargissement de largeur variable de l'avenue du Loup

PAU 52- Elargissement à 8 m du chemin de la Glacière

PAU 53- Elargissement à 12 et 16 m de l'avenue Larribau

PAU 65- Elargissement à 14 m de la rue Carnot

PAU 70- Elargissement à 12 m à l'avenue Honoré Baradat (du rond-point d'Alsace Lorraine à la rue Chanoine Laborde)

PAU 72- Elargissement à 14 m de la rue Jean-Jacques de Monaix

PAU 74- Elargissement de l'avenue Alfred Nobel au droit du Camp Pissard Santarelli

PAU 85- Elargissement de l'avenue Péboué à 14 m

PAU 107- Elargissement à 10 m et à 14 m de la rue Emile Gare

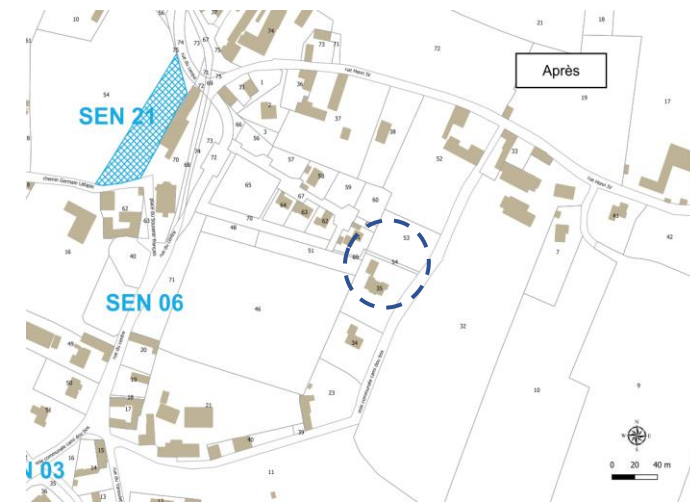
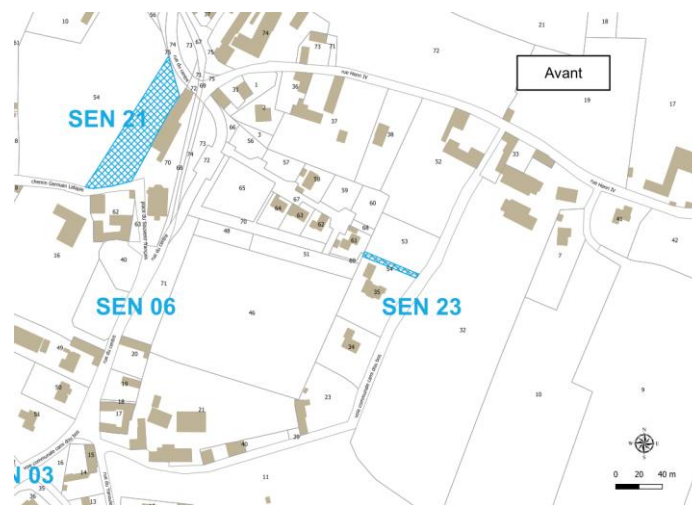
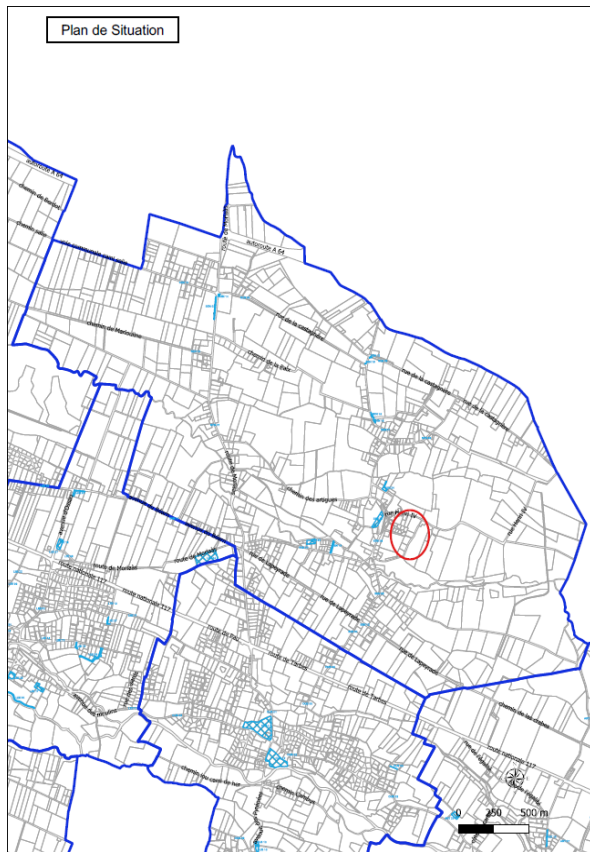
PAU 112- Elargissement à 15 m de l'avenue Edouard VII

PAU 120- Elargissement à 14 m de la rue du Colonel Gloxin

PAU 138- Stationnement – avenue Honoré Baradat

Objet : Mise à jour de la liste des ER sur Pau : les emplacements réservés situés sur la voirie communautaire passent à destination de la CAPBP au lieu de la commune.

2.11.52. Sendets - ER SEN 23



Objet : Suppression de l'emplacement réservé SEN 23, la commune a réalisé le cheminement piétonnier.

2.11.53. Sendets – modification de la liste des ER

Avant

Commune de Sendets

Liste des emplacements réservés :

EMPLACEMENTS RESERVES POUR LE DEPARTEMENT :

SEN 01- Elagissement à 12m d'emprise de la RD 38.
SEN 02- Elagissement écrêtement de la RD 38.

EMPLACEMENTS RESERVES POUR LA COMMUNE :

SEN 03- Elagissement à 10 m d'emprise de la rue du Cami dou Bos.
SEN 04- Elagissement à 10 m d'emprise de la rue du Plateau.
SEN 05- Elagissement à 10 m d'emprise de la rue du Yanoulet.
SEN 06- Elagissement à 10 m d'emprise de la rue du Centre.
SEN 07- Elagissement à 10 m d'emprise de la rue du Pic du Midi.
SEN 08- Elagissement à 10 m d'emprise de la rue de la Lanne.
SEN 09- Elagissement à 10 m d'emprise de la rue de la Castagnère.
SEN 10- Elagissement à 10 m d'emprise de la rue du Cami Salié.
SEN 11- Elagissement à 10 m d'emprise de la rue du Béarn.
SEN 12- Elagissement à 12 m d'emprise de la rue de Lapeyrade.
SEN 13- Création d'une voie nouvelle de 10m d'emprise au chemin rural de Mariouline.
SEN 14- Aménagement du carrefour rue du Cami Salié / RD 38 (parcelle DP n°108p) S:170m².
SEN 15- Aménagement des intersections rue de la Castagnère / rue du Pic du Midi parcelles DR 3(p), 4(p), DC 38(p) S:155m².
SEN 16- Aménagement de l'intersection rue du Pic du Midi / rue de la Grabotte (parcelles DR 1(p), 50p) S:100m².
SEN 16- Aménagement de l'intersection rue du Pic du Midi / rue de la Grabotte (parcelles DR 1(p), 50p) S:100m².
SEN 17- Création d'une voie nouvelle de 12 m d'emprise entre la rue Lapeyrade et la rue Cami dou Bos (parcelle DL 7).
SEN 19- Extension des équipements sportifs parcelle DL 19(p) S :740m².
SEN 21- Création d'équipements administratifs, sportifs et de loisirs parcelle DV 54(p). S:3045m².
SEN 23- Aménagement d'une voie piétonne d'une assiette de 4 m entre l'emplacement réservé n°21 et la rue du Cami dou Bos parcelle DT 54 et 53(p). S:205m².
SEN 24- Emplacements réservés pour l'extension du groupe scolaire. parcelles DS n°24 . S:795m².
SEN 25- Emplacement réservé pour la réalisation d'un parking public à proximité des équipements publics desservis par les transports en communs DM n°17(p) S: 1600m².

Après

Commune de Sendets

Liste des emplacements réservés :

EMPLACEMENTS RESERVES POUR LE DEPARTEMENT :

SEN 01- Elagissement à 12m d'emprise de la RD 38.
SEN 02- Elagissement écrêtement de la RD 38.

EMPLACEMENTS RESERVES POUR LA COMMUNE :

SEN 03- Elagissement à 10 m d'emprise de la rue du Cami dou Bos.
SEN 04- Elagissement à 10 m d'emprise de la rue du Plateau.
SEN 05- Elagissement à 10 m d'emprise de la rue du Yanoulet.
SEN 06- Elagissement à 10 m d'emprise de la rue du Centre.
SEN 07- Elagissement à 10 m d'emprise de la rue du Pic du Midi.
SEN 08- Elagissement à 10 m d'emprise de la rue de la Lanne.
SEN 09- Elagissement à 10 m d'emprise de la rue de la Castagnère.
SEN 10- Elagissement à 10 m d'emprise de la rue du Cami Salié.
SEN 11- Elagissement à 10 m d'emprise de la rue du Béarn.
SEN 12- Elagissement à 10 m d'emprise de la rue de Lapeyrade.
SEN 13- Création d'une voie nouvelle de 10m d'emprise au chemin rural de Mariouline.
SEN 14- Aménagement du carrefour rue du Cami Salié / RD 38 (parcelle DP n°108p) S:170m².
SEN 15- Aménagement des intersections rue de la Castagnère / rue du Pic du Midi parcelles DR 3(p), 4(p), DC 38(p) S:155m².
SEN 16- Aménagement de l'intersection rue du Pic du Midi / rue de la Grabotte (parcelles DR 1(p), 50p) S:100m².
SEN 19- Extension des équipements sportifs parcelle DL 19(p) S :740m².
SEN 21- Création d'équipements administratifs, sportifs et de loisirs parcelle DV 54(p). S:3045m².
SEN 24- Emplacements réservés pour l'extension du groupe scolaire. parcelles DS n°24 . S:795m².
SEN 25- Emplacement réservé pour la réalisation d'un parking public à proximité des équipements publics desservis par les transports en communs DM n°17(p) S: 1600m².

Objet : Modification de la liste des ER :

- Le libellé de l'ER SEN12 est "élargissement à 10m" et non "élargissement à 12m" ;
- L'ER SEN 16 figure deux fois dans la liste ;
- Suppression des ER SEN 17 et SEN 23 à la demande de la commune car les voies et cheminements piétonnier sont réalisés.

2.11.54. Uzein – modification de la liste des ER

Commune de Uzein

Liste des emplacements réservés :

Emplacements au bénéfice du Département des Pyrénées Atlantiques :

UZE 24- Elargissement de la RD 716 à 12 m d'emprise de la limite communale de Sauvagnon à la limite de la zone Ubh.

UZE 25- Elargissement de la RD n°208 à 12 m d'emprise de la limite communale de Bougarber jusqu'à la VC n° 19.

Emplacements au bénéfice de la Commune :

UZE 01- Elargissement de (allée de la Digue). AL n°101(p). S:400m².

UZE 02- Bâtiments et espaces publics. AL n°156(p),645(p) et 647. S:3675m².

UZE 03- Elargissement de voie. AL n°118(p),126(p) et 554(p) S:145m².

UZE 04- Elargissement voie piétonne. AL n°379(p),411(p) et 622(p) S:135m².

UZE 05- Aménagement allée Coustille. AL n°402 S:1660m².

UZE 06- Elargissement à 18 mètres de la VC n° 9.

UZE 07- Emprise pour plantation haie paysagère le long de la VC n°7 dite de Loos. ZA n°17(p) S:1170m².

UZE 12- Elargissement à 10 m d'emprise du chemin de Mative (VC n° 3)

UZE 13- Elargissement à 10 m d'emprise de la rue Jacques Lareille et son prolongement chemin de Sauvagnon (VC n°3)

UZE 14- Elargissement à 10 m d'emprise de la rue Calonge (VC n°21)

UZE 15- Elargissement à 10 m d'emprise du chemin de Bignau jusqu'au chemin de Cami de Prat

UZE 17- Elargissement à 8 m d'emprise de l'allée du Ménéusé (VC n° 39)

UZE 18- Elargissement à 15 m du chemin Mourlanné (VC n°9) de l'intersection RD716 à l'intersection VC n° 25 : emplacement voirie hydrolique- plantation haie moyen jet.

UZE 19- Elargissement à 10 m de la rue de la Barthète (VC n°31)

UZE 20- Elargissement à 10 m de l'Allée Barraillot (VC n°37)

UZE 21- Aire de retournement au Cami de las Bartas (VC n° 23). ZD n°30(p) et 71(p). S:170m².

UZE 22- Aire de retournement au chemin Camjalous (VC n° 24). ZE n°17(p) et 18(p). S:170m².

~~UZE 23- Elargissement à 10m de la rue du Penin.~~

UZE 26- Emplacement pour accès et cheminement autour du puits sur parcelle ZN n°17 S:15m².

UZE 27- Emplacement pour accès et cheminement autour du puits sur parcelle AL n°651 S:90m².

UZE 28- Emplacement pour accès et cheminement autour du puits sur parcelle ZT n°32(p) S:150m².

UZE 29- Emplacement pour accès et cheminement autour du puits sur parcelle ZR n°41 S:15m².

UZE 30- Emplacement pour accès et cheminement autour du puits sur parcelle ZR n°45(p) S:220m².

UZE 31- Emplacement pour accès et cheminement autour du puits sur parcelle ZR n°47(p) S:260m².

UZE 32- Emplacement pour accès et cheminement autour du puits sur parcelle AL n°574 S:92m².

UZE 34- Emplacement pour accès et cheminement autour du puits sur parcelle ZB n°74(p) et 75(p) S:240m².

UZE 35- Emplacement pour création d'un bassin écrêteur. ZM n°30(p) S:2780m².

UZE 36- Emplacement pour création des services techniques municipaux. ZM n°30(p) S:2425m².

UZE 37- Emplacement pour l'entretien le long du ruisseau le Bruscos. AL n°98(p) ZD n°6(p),32(p), 33(p),34(p),35(p),36(p),37(p),39(p),91(p),95(p),96(p),97(p),98(p) ,104(p),105(p) et 106(p) S:1710m².

30

Commune de Uzein

Liste des emplacements réservés :

Emplacements au bénéfice du Département des Pyrénées Atlantiques :

UZE 24- Elargissement de la RD 716 à 12 m d'emprise de la limite communale de Sauvagnon à la limite de la zone Ubh.

UZE 25- Elargissement de la RD n°208 à 12 m d'emprise de la limite communale de Bougarber jusqu'à la VC n° 19.

Emplacements au bénéfice de la Commune :

UZE 01- Elargissement de (allée de la Digue). AL n°101(p). S:400m².

UZE 02- Bâtiments et espaces publics. AL n°156(p),645(p) et 647. S:3675m².

UZE 03- Elargissement de voie. AL n°118(p),126(p) et 554(p) S:145m².

UZE 04- Elargissement voie piétonne. AL n°379(p),411(p) et 622(p) S:135m².

UZE 05- Aménagement allée Coustille. AL n°402 S:1660m².

UZE 06- Elargissement à 18 mètres de la VC n° 9.

UZE 07- Emprise pour plantation haie paysagère le long de la VC n°7 dite de Loos. ZA n°17(p) S:1170m².

UZE 12- Elargissement à 10 m d'emprise du chemin de Mative (VC n° 3)

UZE 13- Elargissement à 10 m d'emprise de la rue Jacques Lareille et son prolongement chemin de Sauvagnon (VC n°3)

UZE 14- Elargissement à 10 m d'emprise de la rue Calonge (VC n°21)

UZE 15- Elargissement à 10 m d'emprise du chemin de Bignau jusqu'au chemin de Cami de Prat

UZE 17- Elargissement à 8 m d'emprise de l'allée du Ménéusé (VC n° 39)

UZE 18- Elargissement à 15 m du chemin Mourlanné (VC n°9) de l'intersection RD716 à l'intersection VC n° 25 : emplacement voirie hydrolique- plantation haie moyen jet.

UZE 19- Elargissement à 10 m de la rue de la Barthète (VC n°31)

UZE 20- Elargissement à 10 m de l'Allée Barraillot (VC n°37)

UZE 21- Aire de retournement au Cami de las Bartas (VC n° 23). ZD n°30(p) et 71(p). S:170m².

UZE 22- Aire de retournement au chemin Camjalous (VC n° 24). ZE n°17(p) et 18(p). S:170m².

UZE 26- Emplacement pour accès et cheminement autour du puits sur parcelle ZN n°17 S:15m².

UZE 27- Emplacement pour accès et cheminement autour du puits sur parcelle AL n°651 S:90m².

UZE 28- Emplacement pour accès et cheminement autour du puits sur parcelle ZT n°32(p) S:150m².

UZE 29- Emplacement pour accès et cheminement autour du puits sur parcelle ZR n°41 S:15m².

UZE 30- Emplacement pour accès et cheminement autour du puits sur parcelle ZR n°45(p) S:220m².

UZE 31- Emplacement pour accès et cheminement autour du puits sur parcelle ZR n°47(p) S:260m².

UZE 32- Emplacement pour accès et cheminement autour du puits sur parcelle AL n°574 S:92m².

UZE 34- Emplacement pour accès et cheminement autour du puits sur parcelle ZB n°74(p) et 75(p) S:240m².

UZE 35- Emplacement pour création d'un bassin écrêteur. ZM n°30(p) S:2780m².

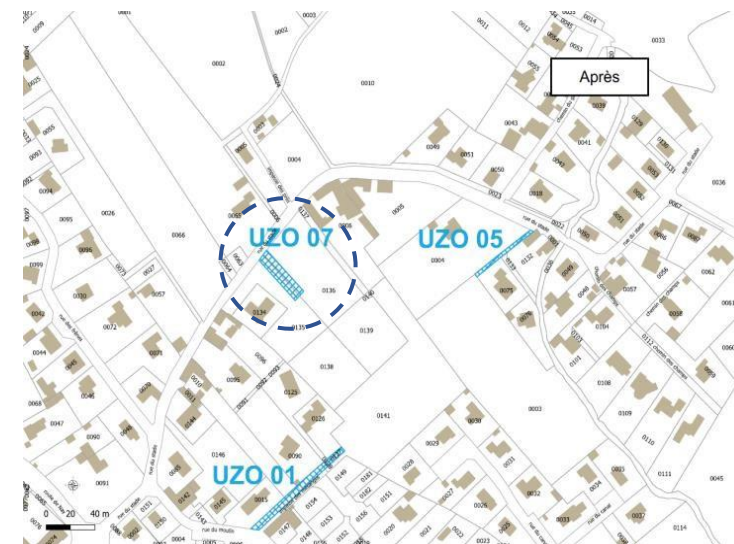
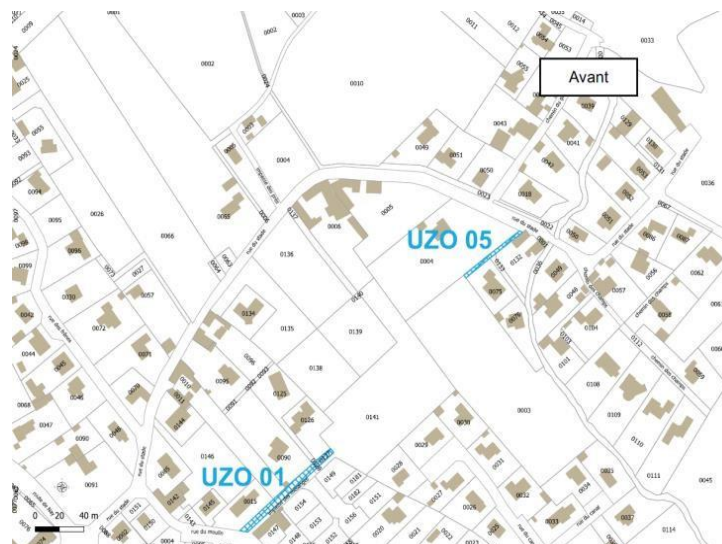
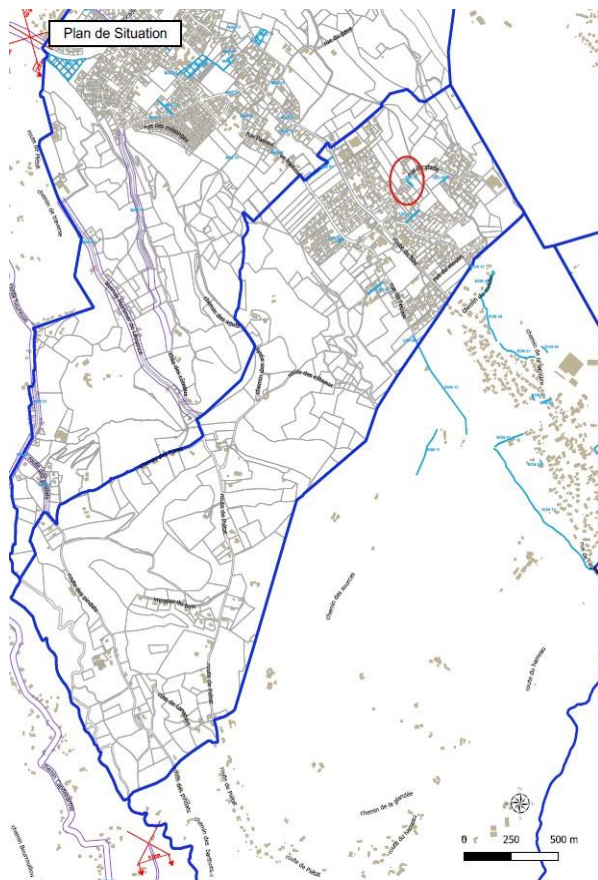
UZE 36- Emplacement pour création des services techniques municipaux. ZM n°30(p) S:2425m².

UZE 37- Emplacement pour l'entretien le long du ruisseau le Bruscos. AL n°98(p) ZD n°6(p),32(p), 33(p),34(p),35(p),36(p),37(p),39(p),91(p),95(p),96(p),97(p),98(p) ,104(p),105(p) et 106(p) S:1710m².

30

Objet : Supprimer l'ER UZE 23 dans la liste car non présent dans le plan graphique.

2.11.55. Uzoz – ER UZO 07



Objet : Création de l'emplacement réservé UZO 07 à la demande de la commune pour la création d'une voie de 10m d'emprise (parcelle AB n° 135(p) et 136(p), Surface 440m²).

2.11.56. Uzoz – modification de la
liste des ER

Avant

Commune de Uzoz

Liste des emplacements réservés :

- 1- Elargissement de la voie à 8 m d'emprise. AB n°10(p),15(p),90(p),127 et 128. S:480m².
- 2- Création d'accès. AI n°47(p) et 120(p). S:255m².
- 3- Création d'un cheminement piéton. AD n°67(p) S:715m².
- 4- Elargissement de la voie à 8m d'emprise. AH n°9(p),30(p),31(p),32(p) et 33(p). S:455m²
- 5- Création d'un cheminement piéton. AB n°75(p) et 132(p) S:150m².
- 6- Création d'un cheminement piéton. AE n°134(p) et 135(p). S:150m².

Après

Commune d'Uzoz

Emplacements réservés pour la commune :

- UZO 01- Elargissement de la voie à 8 m d'emprise. AB n°10(p),15(p),90(p),127 et 128. S:480m².
UZO 02- Création d'accès. AI n°47(p) et 120(p). S:255m².
UZO 03- Création d'un cheminement piéton. AD n°67(p) S:715m².
UZO 04- Elargissement de la voie à 8m d'emprise. AH n°9(p),30(p),31(p),32(p) et 33(p). S:455m².
UZO 05- Création d'un cheminement piéton. AB n°75(p) et 132(p) S:150m².
UZO 06- Création d'un cheminement piéton. AE n°134(p) et 135(p). S:150m².
UZO 07- Création d'une voie de 10m d'emprise. AB n° 135(p) et 136(p) , S: 440m².

Objet : Mise à jour des modifications dans la liste des ER sur Uzoz.

3. Modifications du règlement écrit

Les règlements écrits des communes du cœur de pays et des communes périurbaines sont modifiés pour toutes les zones dans le but principalement d'améliorer la lisibilité du document et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les paragraphes suivants reprennent et expliquent les principales modifications apportées aux règlements écrits.

Les modifications apparaissent de manière exhaustive dans le corps des règlements écrits en annexe du présent document : le texte supprimé est indiqué en vert barré, le texte ajouté est indiqué en vert.

3.1. La rectification d'erreurs matérielles et l'amélioration de la forme

Grâce à la modification n°1 du PLUi, il s'agit de corriger des erreurs matérielles notamment :

- des erreurs dans les articles du code de l'urbanisme cités, dans les numérotations des parties / chapitres, dans les termes employés (obligation ou possibilité, bâtiments remarquables et exceptionnels au lieu de

bâtiments patrimoniaux...), des compléments liés à la réglementation en vigueur ;

- des omissions ou des suppressions en zone UD dans l'article 2 (OAP, EVP, concernant l'artisanat et les commerces de détails), dans l'article 8 ;

- des répétitions au sein d'un même article en particulier sur les implantations de constructions ;

- des redondances qui nuisent à la clarté de la règle en particulier sur les extensions mesurées ;

- le remplacement du tableau de déclinaison des zonages pour tenir compte des changements de zonage dans le cadre de la modification du PLUi.

3.2. Des précisions dans plusieurs parties pour faciliter la compréhension et donc l'instruction des autorisations d'urbanisme

3.2.1. Sur le lexique :

Les définitions suivantes sont modifiées : l'alignement, les changements de destination ou de sous-destination, les extensions mesurées, les implantations de construction, le

logement/habitation, l'opération d'aménagement d'ensemble, le plan d'exposition au bruit.

3.2.2. Sur l'article 2 de plusieurs zones :

Des précisions sont notamment apportées sur les espaces verts protégés et les possibilités d'extension. Par ailleurs, le paragraphe sur les possibilités de constructions et d'aménagement dans les espaces verts protégés est ajouté en zone UD, 1AU

En zone UH, A et N, des précisions sont apportées sur les possibilités de changements de destination des bâtiments patrimoniaux identifiés comme exceptionnels.

3.2.3. Sur les articles 4 et 5 de plusieurs zones :

Des précisions sont apportées notamment avec la possibilité de réaliser des piscines dans la bande de recul par rapport à la limite séparative.

3.2.4. Sur l'article 8 de plusieurs zones :

Notamment :

- Sur les façades en particulier pour autoriser pour « les autres

constructions » d'autres couleurs de menuiseries (blanc et anthracite), des précisions sur les façades en bardage bois ;

- Sur les pentes de toitures des précisions sont apportées pour « les autres constructions » pour plus de clarté ;
- Sur les couvertures en particulier pour autoriser pour « les autres constructions » les équivalents esthétiques du zinc ;
Par ailleurs, des précisions sont apportées pour les pentes des bâtiments agricoles et équestres.
- Sur les clôtures : harmonisation et clarification sur les hauteurs, les dispositifs autorisés ou non à l'alignement, en limites séparatives, en limite de zone A et N
- Sur les portails

3.2.5. Sur l'article 9 de plusieurs zones :

Des précisions sont apportées sur l'application du coefficient de pleine terre et sur la protection et la valorisation des végétaux existants.

En zones A et N, le coefficient de pleine terre est ajouté, il est fixé à 0.30.

3.2.6. Sur l'article 11 de plusieurs zones :

Des modifications sont apportées concernant l'emprise de la chaussée et de l'accès exigée en fonction du type de voie (à sens unique ou à double sens).

3.2.7. Sur l'article 12 de plusieurs zones :

Concernant l'article 12.3 sur les eaux pluviales, il est ajouté que « les aménagements devront être réalisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère ».

3.2.8. Sur l'article 13 de plusieurs zones :

Des modifications sont apportées notamment sur les points suivants :

- suppression de la possibilité de déroger à la réalisation de place de stationnement en fonction de l'état sanitaire du logement car la règle apparaît inutile et sans fondement ;
- complément concernant les places visiteurs pour les immeubles collectifs et les opérations d'aménagement d'ensemble ;
- précision sur la notion de « proximité » remplacée « environnement immédiat » ;

3.2.9. Sur la partie 4.1.1.b – règlement des zones soumises à un risque inondation

Des précisions sont apportées sur les côtes de référence à prendre en compte dans les zones inondables pour déterminer les hauteurs des constructions.

3.2.10. Sur la partie 4.1.1.c – dispositions réglementaires complémentaires

Des compléments sont apportés sur les couvertures (couleurs de zinc autorisées), sur la palette de couleurs pour les menuiseries (hors volet, ajout des tons anthracite et blanc).

3.3. Des précisions et/ou des compléments sur les règles de certaines zones ou sous-secteurs

3.3.1. En zone UAc

Dans l'article 2, des modifications sont apportées en lien avec les changements opérés sur les linéaires commerciaux et la généralisation d'une seule représentation au plan graphique, correspondant à une seule

définition des activités pouvant s'exercer.

3.3.2. En zone UY

Concernant les extensions des constructions existantes, il est précisé qu'elles sont limitées en emprise à 40% de la construction principale existante.

Il a été ajouté la possibilité de créer un comptoir de vente en complément de l'activité première de production mais sous certaines conditions notamment une surface limitée à 50 m².

En zone UYzacom, des règles ont été ajoutées concernant les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existante.

Une règle de prospect a été ajoutée en limite avec les zones UBr et UBc.

3.3.3. En zone 1AUy

Dans le secteur 1AUya, a été ajoutée la possibilité de réaliser des constructions, installations et aménagements à vocation agricole sous réserve qu'elles respectent l'orientation d'aménagement et de programmation.

3.3.4. En zone A

En zone Ae, sous réserve de leur intégration à l'environnement, de ne pas porter atteinte à l'environnement, aux réservoirs de biodiversité et à la qualité agronomique des sols, est ajoutée la possibilité de réaliser des aménagements légers liés à l'activité de maraîchage (serres démontables).

3.3.5. En zone N

Le caractère du secteur Nr est complétée pour y élargir les sites concernés en évoquant « les anciens sites à usage industriel en reconversion » comprenant notamment les anciens puits de gaz, les anciennes décharges.

Un secteur Nc est créé pour y exercer des activités de maraîchage. De ce fait, des aménagements et constructions liés à ces activités y sont possibles (serres et bâtiment démontable).

Dans le secteur Nm, sont ajoutées les occupations et utilisations du sol nécessaires ou liées aux activités agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi.

Dans le secteur Ngs, des précisions sont apportées sur les types d'occupation et d'utilisation des sols possibles et sur les

hauteurs des installations techniques pour tenir compte de la réalité des activités existantes.

4. Modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.1. Aussevielle – OAP secteur aux Tautzas

Objet de la modification

La modification concerne le document 3.1.3.e_OAP_NORD OUEST et plus précisément, l'OAP du secteur Aux Tautzas.

La modification de l'OAP secteur aux Tautzas d'Aussevielle d'une surface d'1,5ha consiste à supprimer l'obligation de mixité des formes urbaines (habitat accolé et logements collectifs). En effet, ce secteur n'est pas central par rapport au cœur de bourg d'Aussevielle. Les terrains disponibles au sein du bourg sont les plus à même d'accueillir de l'habitat accolé et/ou collectif, pouvant offrir une offre locative. Il s'agit aussi d'assurer la faisabilité de l'opération.

Incidences de la modification sur l'environnement

Les modifications apportées ne génèrent pas d'incidences sur l'environnement.

Avant

c. Le secteur Aux Tautzas

CONTEXTE

ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Périmètre et phasage

Surface : environ 1,5 ha

Insertion architecturale et urbaine

La volonté est claire, l'urbanisation se fait dans l'épaisseur du terrain, par tranches successives.

Ce secteur constitue, pour le quartier Nord de la commune, le seul lieu possible aux vues des contraintes du territoire. En cela une volonté de ne pas le gaspiller ce foncier a amené à proposer une approche visant à sa densification.

La partie Sud du terrain jouxte les secteurs en lotissement de maisons individuelles. Ce schéma de développement très consommateur d'espace est ici décliné de façon plus « environnementale » en accolant les maisons les unes aux autres.

Ce secteur comprend du logement avec une mixité des formes urbaines (de l'habitat accolé et des logements collectifs).

Mixité fonctionnelle et sociale

Ce secteur est destiné à l'habitat en priorité.

Accès et dessertes

Le schéma d'intention de voirie est la dernière possibilité de désenclaver ce secteur en pouvant créer un véritable cheminement interne continu sans effet de cul de sac.



Après

c. Le secteur Aux Tauzias

CONTEXTE

ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Périmètre et phasage

Surface : environ 1,5 ha

Insertion architecturale et urbaine

La volonté est claire, l'urbanisation se fait dans l'épaisseur du terrain, par tranches successives.

Ce secteur constitue, pour le quartier Nord de la commune, le seul lieu possible aux vues des contraintes du territoire. En cela une volonté de ne pas le gaspiller ce foncier a amené à proposer une approche visant à sa densification.

La partie Sud du terrain jouxte les secteurs en lotissement de maisons individuelles. Ce schéma de développement très consommateur d'espace est ici décliné de façon plus « environnementale » en accolant les maisons les unes aux autres.

~~Ce secteur comprend du logement avec une mixité des formes urbaines (de l'habitat accésé et des logements collectifs).~~

Mixité fonctionnelle et sociale

Ce secteur est destiné à l'habitat en priorité.

Accès et dessertes

Le schéma d'intention de voirie est la dernière possibilité de désenclaver ce secteur en pouvant créer un véritable cheminement interne continu sans effet de cul de sac.



4.2. Billère – OAP La linière

Objet de la modification

La modification concerne le document 3.1.2.a.1_OAP_Billere et plus précisément, l'OAP du secteur La Linière.

Elle vise à modifier le contenu du projet de mixité programmatique en ajoutant la possibilité d'installer ou d'étendre des activités existantes et/ou compatibles avec du logement.

Avant

BILLÈRE - LA LINIÈRE

Périmètres et phasages

Cette OAP propose des orientations d'aménagement sur un site unique, composé de plusieurs parcelles et prenant place sur une surface totale de 4,2 ha. Sur ce site, une superficie totale de 4 ha a été identifiée en tant que potentiel de constructibilité dédié en priorité au logement.

Aucun phasage spécifique n'est envisagé pour prioriser les opérations d'aménagement. Ces dernières devront cependant se développer en cohérence les unes avec les autres.

Insertion architecturale et urbaine

L'implantation du bâti reprendra les implantations traditionnelles, en protection contre les intempéries et en ouverture vers le sud.

La proximité de l'axe d'entrée d'agglomération et de la rocade incite une intensification urbaine élevée sur ce site. Les parcelles situées au nord du site pourront ainsi accueillir des programmes visant une densité de 50 logements à l'hectare et proposant un gabarit maximal R+2+combles. Au sud, afin de favoriser l'insertion du bâti dans le tissu existant et de diversifier les formes urbaines, des opérations proposant une densité de 20 à 30 logements à l'hectare et proposant un gabarit maximal R+2+combles seront à privilégier.

Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP prévoit une programmation mixte de logements collectifs et individuels, en location et en accession.

La mixité sociale est souhaitable à l'échelle du quartier, et non de chaque terrain. Des opérations de type accession abordable et de logement locatif social devront ainsi être envisagées de manière priciliégiée au nord du site.

Une mixité programmatique est envisagée avec l'installation sur ce site d'un équipement public de type maison des associations et école occitane.

Qualité environnementale et prévention des risques

L'ensemble du golf de Billère, au sud du site d'OAP, est référencé en tant que corridor de biodiversité. Sa mise en valeur pourra notamment se faire par le biais d'aménagement paysagers qualitatifs au sein des opérations d'aménagement, tels que la mise en œuvre d'alignements végétaux constitués d'essences locales variées le long des principaux axes de desserte.

Les sites ne sont pas touchés par un aléa inondation identifié dans le cadre du PPRi, malgré la proximité du Gave de Pau. Une attention devra cependant être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement.

Accès et desserte

Le site est desservi par un réseau viaire existant à conserver dans le cadre des opérations d'aménagement. Un emplacement a par ailleurs été réservé par la commune afin d'élargir la partie nord de la rue de la Linière.

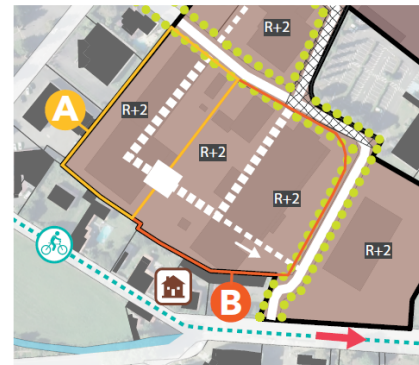
Des voiries secondaires indiquées sur le plan ci-contre à titre indicatif permettront de desservir l'ensemble des lots à bâtir.

L'ensemble des voiries aménagées dans le cadre de cette OAP devra permettre à tous les usagers de l'espace public, y compris piétons et cyclistes, de se déplacer en toute sécurité.

Des espaces de stationnement mutualisé et végétalisé pourront être mis en œuvre, notamment au sein des opérations à forte densité.

Ces sites situés en entrée d'agglomération sont desservis par les transports en commun, avec un arrêt de bus à proximité. Des cheminements piétons sécurisés devront être aménagés depuis les implantations bâties vers cette offre de mobilité. Une liaison piétonne devra par ailleurs être envisagée vers le futur équipement communautaire de parking relais, au nord de la voie ferrée, permettant de rejoindre le centre-ville de Billère.

Une piste cyclable est par ailleurs à aménager dans le cadre du plan vélo sur la rue de la Plaine, au sud du site, connectant ainsi les espaces urbanisés à la ZAE Sud-Ouest d'un côté et au centre-ville de Billère de l'autre.



Hypothèse de substitution

Les secteurs A et B seront dans l'idéal aménagés dans le cadre d'une opération d'ensemble proposant une voie de desserte en sens unique desservant les deux secteurs de projet.

Dans le cas où un aménagement d'ensemble ne serait pas possible, l'un ou l'autre des secteurs de projet pourra tout de même être urbanisé dans un premier temps. Cela supposera cependant l'aménagement de voiries à double sens et une aire de retournement. Celle-ci devra prendre place à la jonction entre les deux secteurs afin de permettre une connexion viarie lors de l'aménagement du deuxième site.

Ce principe de voirie pourrait cependant être supprimé si les deux opérations proposaient une desserte uniquement douces des parcelles, avec espace de stationnement mutualisé en entrée de secteur.

Après

BILLÈRE - LA LINIÈRE

Périmètres et phasages

Cette OAP propose des orientations d'aménagement sur un site unique, composé de plusieurs parcelles et prenant place sur une surface totale de 4,2 ha. Sur ce site, une superficie totale de 4 ha a été identifiée en tant que potentiel de constructibilité dédié en priorité au logement.

Aucun phasage spécifique n'est envisagé pour prioriser les opérations d'aménagement. Ces dernières devront cependant se développer en cohérence les unes avec les autres.

Insertion architecturale et urbaine

L'implantation du bâti reprendra les implantations traditionnelles, en protection contre les intempéries et en ouverture vers le sud.

La proximité de l'axe d'entrée d'agglomération et de la rocade incite une intensification urbaine élevée sur ce site. Les parcelles situées au nord du site pourront ainsi accueillir des programmes visant une densité de 50 logements à l'hectare et proposant un gabarit maximal R+2+combles. Au sud, afin de favoriser l'insertion du bâti dans le tissu existant et de diversifier les formes urbaines, des opérations proposant une densité de 20 à 30 logements à l'hectare et proposant un gabarit maximal R+2+combles seront à privilégier.

Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP prévoit une programmation mixte de logements collectifs et individuels, en location et en accession.

La mixité sociale est souhaitable à l'échelle du quartier, et non de chaque terrain. Des opérations de type accession abordable et de logement locatif social devront ainsi être envisagées de manière privilégiée au nord du site.

Une mixité programmatique est envisagée avec l'installation de l'extension sur site d'activités compatibles avec du logement.

Qualité environnementale et prévention des risques

L'ensemble du golf de Billère, au sud du site d'OAP, est référencé en tant que corridor de biodiversité. Sa mise en valeur pourra notamment se faire par le biais d'aménagement paysagers qualitatifs au sein des opérations d'aménagement, tels que la mise en œuvre d'alignements végétaux constitués d'essences locales variées le long des principaux axes de desserte.

Les sites ne sont pas touchés par un aléa inondation identifié dans le cadre du PPRI, malgré la proximité du Gave de Pau. Une attention devra cependant être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement.

Accès et desserte

Le site est desservi par un réseau viarie existant à conserver dans le cadre des opérations d'aménagement. Un emplacement a par ailleurs été réservé par la commune afin d'élargir la partie nord de la rue de la Linière.

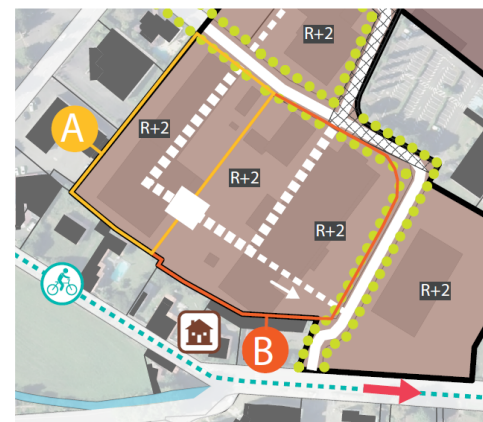
Des voiries secondaires indiquées sur le plan ci-contre à titre indicatif permettront de desservir l'ensemble des lots à bâtir.

L'ensemble des voiries aménagées dans le cadre de cette OAP devra permettre à tous les usagers de l'espace public, y compris piétons et cyclistes, de se déplacer en toute sécurité.

Des espaces de stationnement mutualisé et végétalisé pourront être mis en œuvre, notamment au sein des opérations à forte densité.

Ces sites situés en entrée d'agglomération sont desservis par les transports en commun, avec un arrêt de bus à proximité. Des cheminements piétons sécurisés devront être aménagés depuis les implantations bâties vers cette offre de mobilité. Une liaison piétonne devra par ailleurs être envisagée vers le futur équipement communautaire de parking relais, au nord de la voie ferrée, permettant de rejoindre le centre-ville de Billère.

Une piste cyclable est par ailleurs à aménager dans le cadre du plan vélo sur la rue de la Plaine, au sud du site, connectant ainsi les espaces urbanisés à la ZAE Sud-Ouest d'un côté et au centre-ville de Billère de l'autre.



Hypothèse de substitution

Les secteurs A et B seront dans l'idéal aménagés dans le cadre d'une opération d'ensemble proposant une voie de desserte en sens unique desservant les deux secteurs de projet.

Dans le cas où un aménagement d'ensemble ne serait pas possible, l'un ou l'autre des secteurs de projet pourra tout de même être urbanisé dans un premier temps. Cela supposera cependant l'aménagement de voiries à double sens et une aire de retournement. Celle-ci devra prendre place à la jonction entre les deux secteurs afin de permettre une connexion viarie lors de l'aménagement du deuxième site.

Ce principe de voirie pourrait cependant être supprimé si les deux opérations proposaient une desserte uniquement douces des parcelles, avec espace de stationnement mutualisé en entrée de secteur.

4.3. Bizanos – OAP stade municipale

Objet de la modification

La modification de l'OAP du stade municipal de Bizanos consiste à prendre en compte un projet de construction qui a émergé pendant la phase d'élaboration du PLUi. En effet, il s'agit des parcelles qui vont accueillir des projets d'habitat peu dense. Pour assurer la faisabilité du projet et intégrer les modifications, le projet de voirie traversant le secteur de faible densité a été retiré.

Incidences de la modification sur l'environnement

Les modifications apportées ne génèrent pas d'incidences sur l'environnement.

Avant

BIZANOS - STADE MUNICIPAL

Programmation :
Logement
Superficie : 6,8 ha
Densité souhaitable :
50 logements/ha
Objectif programmatique : 260 logements

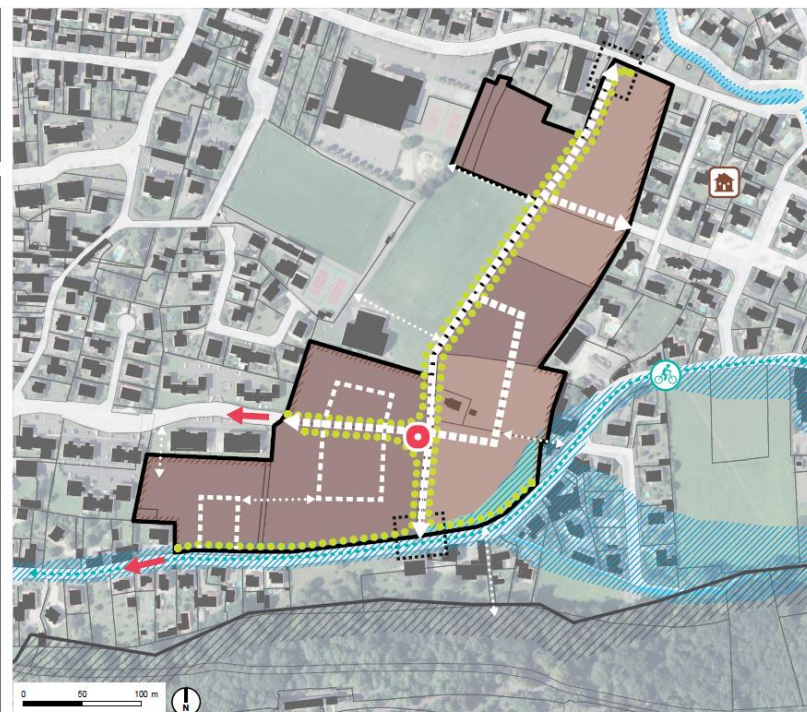
Périmètres et phasage	
	Périmètre d'OAP

Accès et desserte	
	Voie principale à aménager
	Voie secondaire à aménager
	Voie cyclable à aménager
	Cheminement piéton à prévoir
	Cheminement à privilégier vers le centre-ville
	Infrastructure à intégrer

Mixité fonctionnelle et sociale	
	Secteur à vocation première d'habitat très dense
	Secteur à vocation première d'habitat dense
	Secteur d'équipement public
	Secteur à vocation naturelle ou paysagère
	Principe d'espace de convivialité/détente à positionner

Insertion architecturale et urbaine	
	Alignement d'arbres à créer
	Principe de retrait par rapport aux limites séparatives
	Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

Qualité environnementale et prévention des risques	
	Hydrographie
	Risque fort PPRI



Après

BIZANOS - STADE MUNICIPAL

Programmation :
Logement

Superficie : 6,8 ha

Densité souhaitable :
50 logements/ha

Objectif programmatique : 260 logements

Périmètres et phasage

- ▭ Périmètre d'OAP

Accès et desserte

- ▬▬▬ Voie principale à aménager
- ▬▬▬ Voie secondaire à aménager
- 🚲 Voie cyclable à aménager
- ▬▬▬ Cheminement piéton à prévoir
- ➔ Cheminement à privilégier vers le centre-ville
- ⋯⋯⋯ Infrastructure à intégrer

Mixité fonctionnelle et sociale

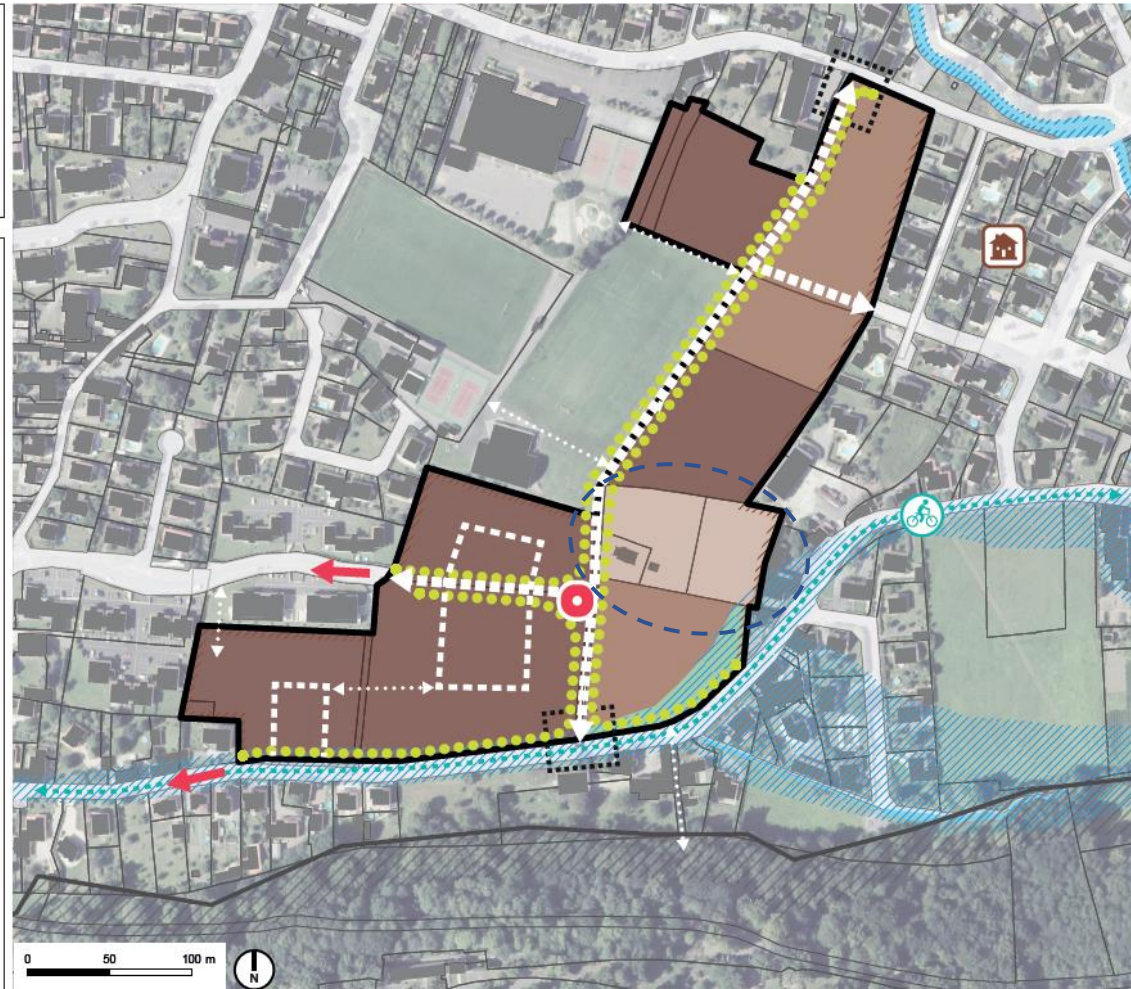
- Secteur à vocation première d'habitat très dense
- Secteur à vocation première d'habitat dense
- Secteur à vocation première d'habitat peu dense
- Secteur d'équipement public
- Secteur à vocation naturelle ou paysagère
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner

Insertion architecturale et urbaine

- Alignement d'arbres à créer
- ▨▨▨▨ Principe de retrait par rapport aux limites séparatives
- 🏠 Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

Qualité environnementale et prévention des risques

- 🌊 Hydrographie
- ▨▨▨▨ Risque fort PPRI



4.4. Bizanos – OAP Broquart/Rouy

Objet de la modification

La modification de Borquart / Rouy de Bizanos consiste à ajuster la densité souhaitable du projet à 20 logements par hectare compte tenu des contraintes liées au risque inondation, ce qui correspond à l'objectif initial d'accueillir 30 logements sur le secteur.

Incidences de la modification sur l'environnement

Les modifications apportées ne génèrent pas d'incidences sur l'environnement.

Avant

BIZANOS - BROQUART/ROUY

Programmation :
mixte à dominante logement

Superficie : 1,7 ha

Densité souhaitable :
40 logements/ha

Objectif programmatique : 30 logements

Périmètres et phasage

- ▭ Périmètre d'OAP
- ⊗ Emplacement réservé

Accès et desserte

- ▬▬▬ Voie principale à aménager
- ▬▬▬ Voie secondaire à aménager
- 🚲 Voie cyclable à aménager
- ⋯⋯⋯ Cheminement piéton à prévoir
- ➔ Cheminement à privilégier vers le centre-ville
- ⋯⋯⋯ Infrastructure à intégrer
- P Stationnement à créer

Mixité fonctionnelle et sociale

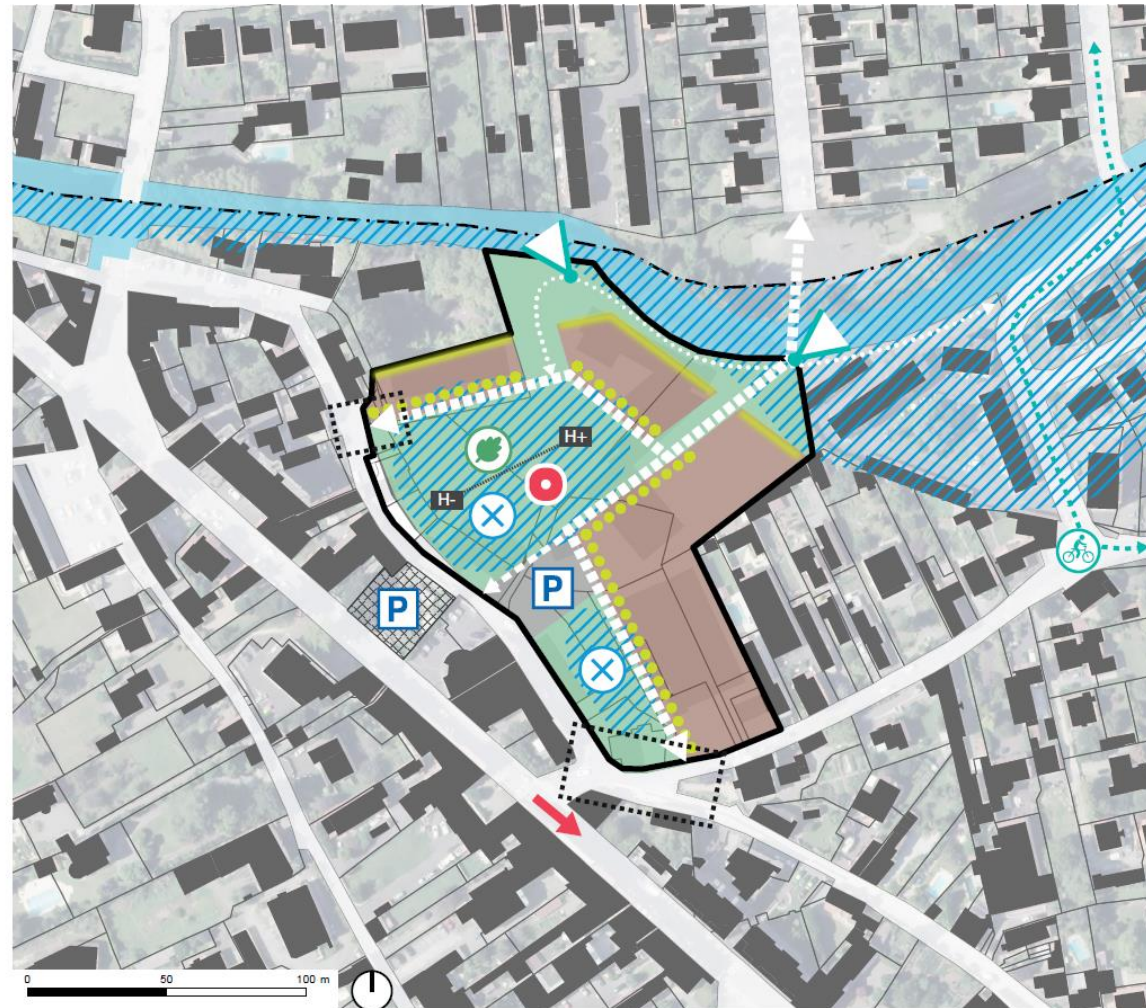
- Secteur à vocation première d'habitat dense
- Secteur à vocation naturelle ou paysagère
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner

Insertion architecturale et urbaine

- Alignement d'arbres à créer
- Vues à préserver/créer
- Traitement des franges paysagères
- ⊕ Différence de niveaux au sol à prendre en compte

Qualité environnementale et prévention des risques

- 🌊 Hydrographie
- 🌳 Principe d'espace vert à positionner
- ⚡ Risque fort PPRI
- ⊗ Récupération /gestion des eaux

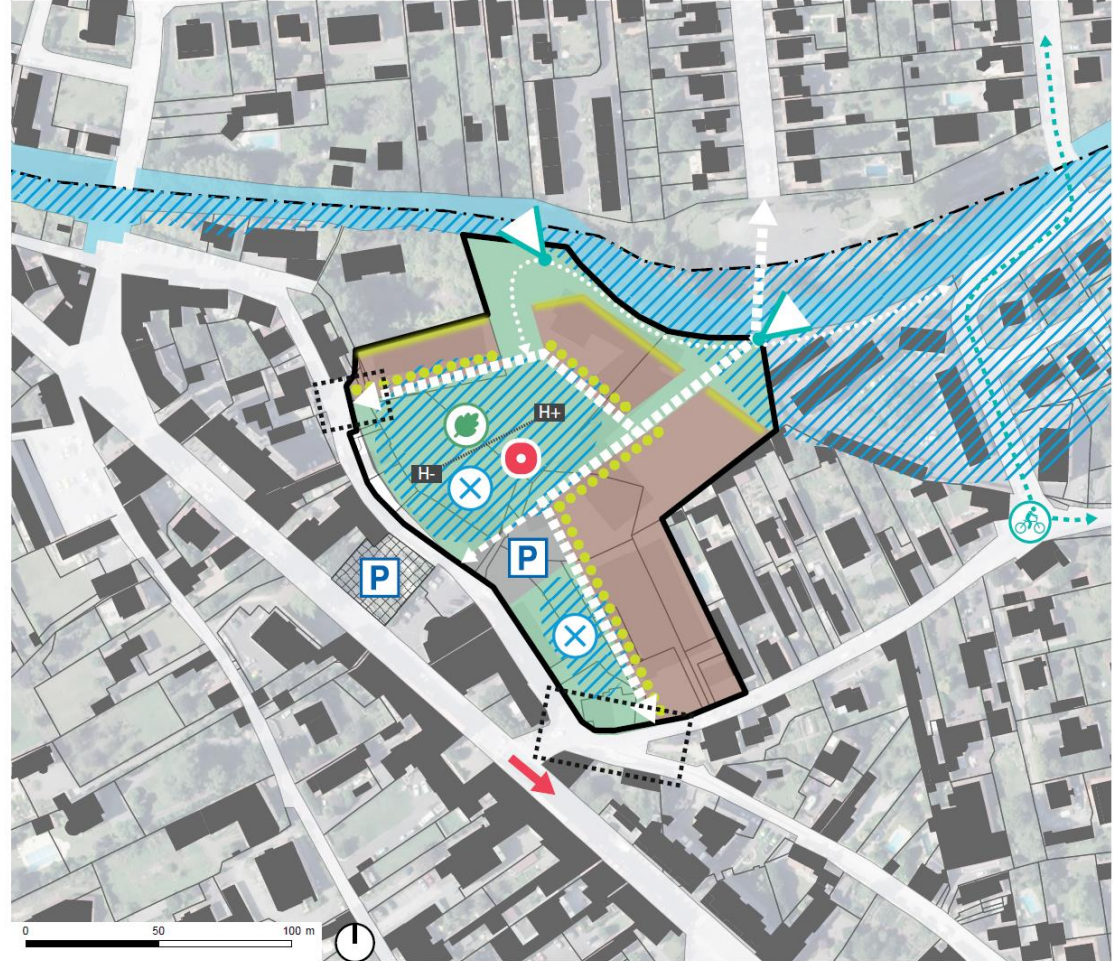


Après

BIZANOS - BROQUART/ROUY

Programmation :
 mixte à dominante logement
 Surface : 1,7 ha
 Densité souhaitable :
 20 logements/ha
 Objectif programmatique : 30 logements

- Périmètres et phasage**
- ▭ Périmètre d'OAP
 - ▨ Emplacement réservé
- Accès et desserte**
- ▬ Voie principale à aménager
 - ▬ Voie secondaire à aménager
 - 🚲 Voie cyclable à aménager
 - ▬ Cheminement piéton à prévoir
 - ➔ Cheminement à privilégier vers le centre-ville
 - ▬ Infrastructure à intégrer
 - P Stationnement à créer
- Mixité fonctionnelle et sociale**
- Secteur à vocation première d'habitat dense
 - Secteur à vocation naturelle ou paysagère
 - Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Insertion architecturale et urbaine**
- Alignement d'arbres à créer
 - Vues à préserver/créer
 - ▬ Traitement des franges paysagères
 - ▬ Différence de niveaux au sol à prendre en compte
- Qualité environnementale et prévention des risques**
- ▬ Hydrographie
 - Principe d'espace vert à positionner
 - ▨ Risque fort PPRI
 - ⊗ Récupération /gestion des eaux



4.5. Gan – OAP Sud – pôle majeur de GAN

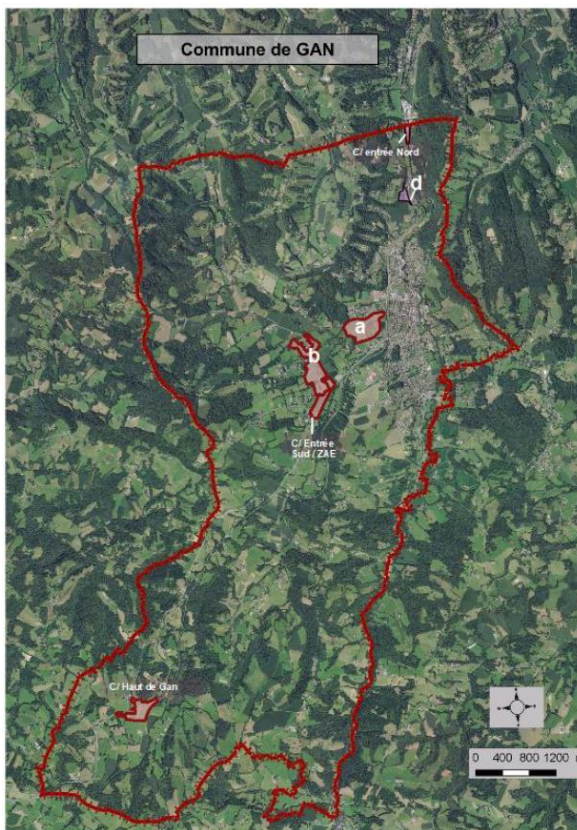
Objet de la modification

Sur l'OAP sectorielle « OAP Sud Pôle majeur de GAN », la carte indiquant la localisation des différentes OAP de la commune de Gan a été modifiée car les périmètres de certaines OAP n'étaient reportés. Il s'agit des OAP de la place de la Mairie et celle du site fossilifère.

Le libellé des étiquettes est également mis en cohérence avec les libellés des chapitres décrivant l'OAP sectorielle.

Il convient également de modifier le plan des périmètres des OAP (document 4.2.6) en reprenant les remarques ci-dessus et en modifiant la catégorie de l'OAP "Entrée de ville route d'Oloron" représentée graphiquement en OAP « zone d'activité économique » alors qu'il s'agit d'une OAP sectorielle.

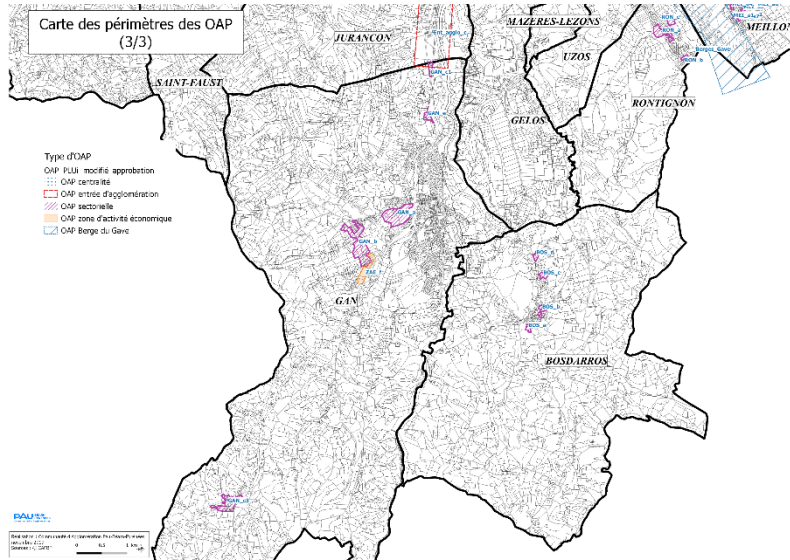
Avant



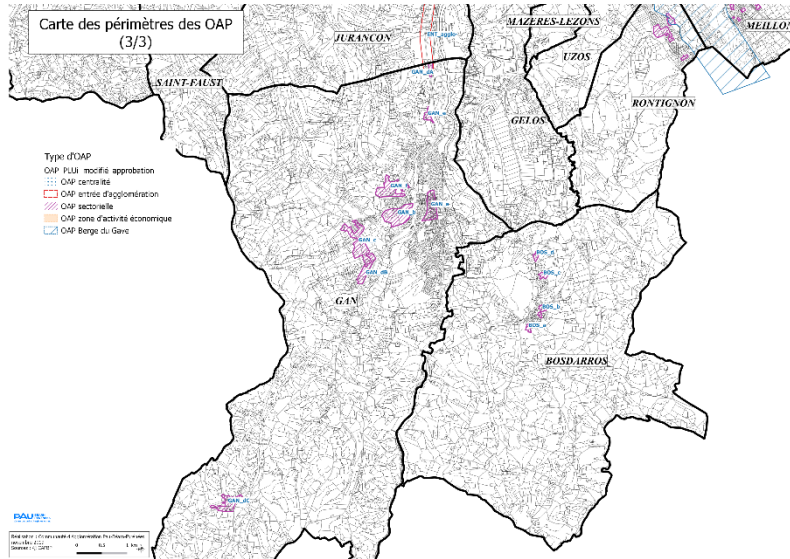
Après



4.2.6 Plan des périmètres des OAP avant modification



4.2.6 Plan des périmètres des OAP après modification



4.6. Idron OAP – ancien camp militaire

Objet de la modification

L'OAP 3.1.2.a.4 Idron – Ancien Camp Militaire est modifiée pour mettre en cohérence les orientations avec le plan graphique réglementaire.

Avant

IDRON - ANCIEN CAMP MILITAIRE

Programmation :

Mixte à dominante logement et activités

Superficie : 35 ha

Densité souhaitable :





15 à 30 logements/ha

Objectif programmatique : 185 logements





Périmètres et phasage

 Périmètre d'OAP






Accès et desserte

 Voie principale existante
 Voie principale à aménager
 Voie secondaire à aménager
 Cheminement piéton à prévoir



Mixité fonctionnelle et sociale

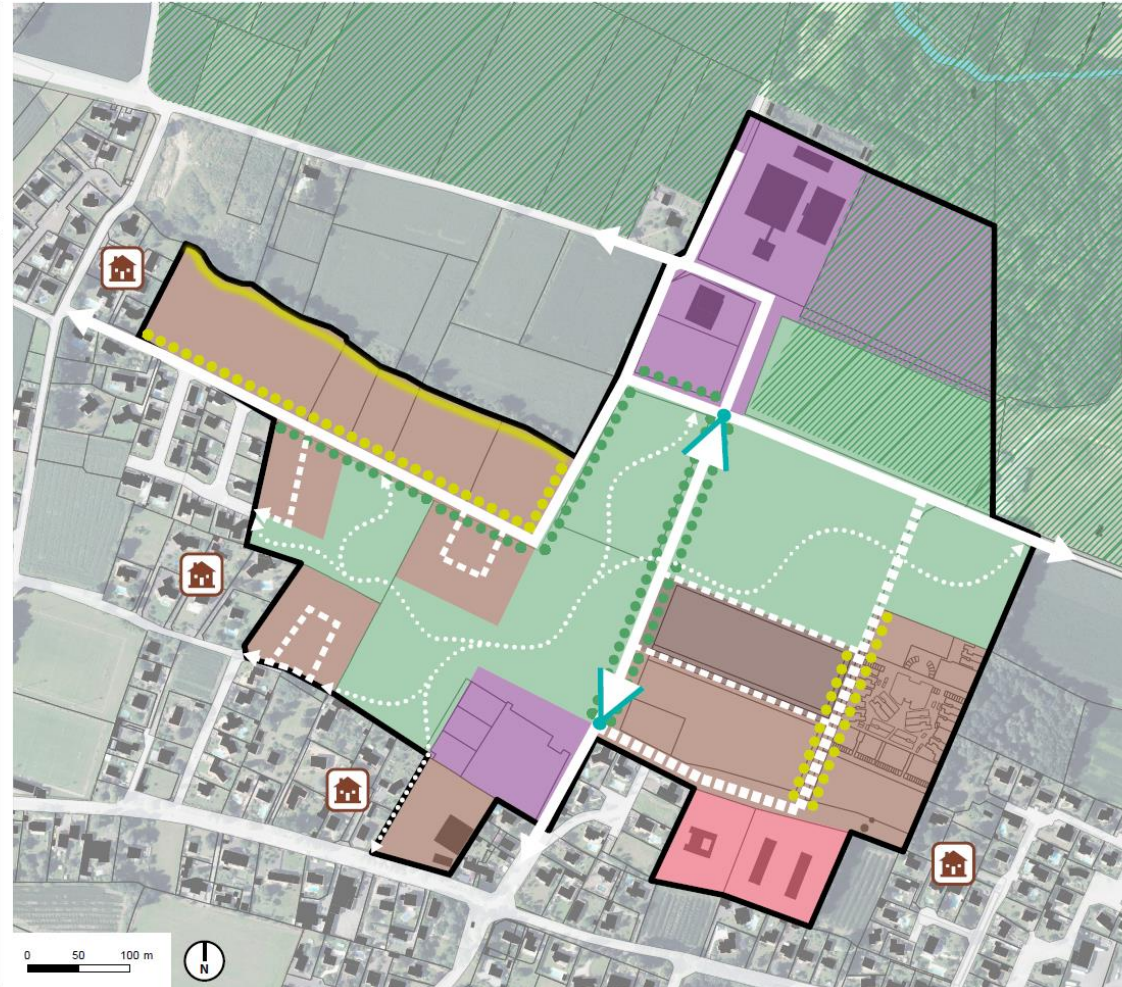
 Secteur à vocation première d'habitat dense
 Secteur à vocation naturelle ou paysagère
 Secteur d'équipement public
 Secteur à vocation première économique

Insertion architecturale et urbaine

 Alignement d'arbres existant
 Alignement d'arbres à créer
 Vues à préserver/créer
 Traitement des franges paysagères
 Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

Qualité environnementale et prévention des risques

 Hydrographie
 Réservoir de biodiversité à préserver



Après

IDRON - ANCIEN CAMP MILITAIRE

Programmation :
Mixte à dominante logement et activités

Superficie : 35 ha

Densité souhaitable :
15 à 30 logements/ha

Objectif programmatique : 185 logements

Périmètres et phasage

▭ Périmètre d'OAP

Accès et desserte

▬ Voie principale existante
▬ Voie principale à aménager
▬ Voie secondaire à aménager
▬ Cheminement piéton à prévoir

Mixité fonctionnelle et sociale

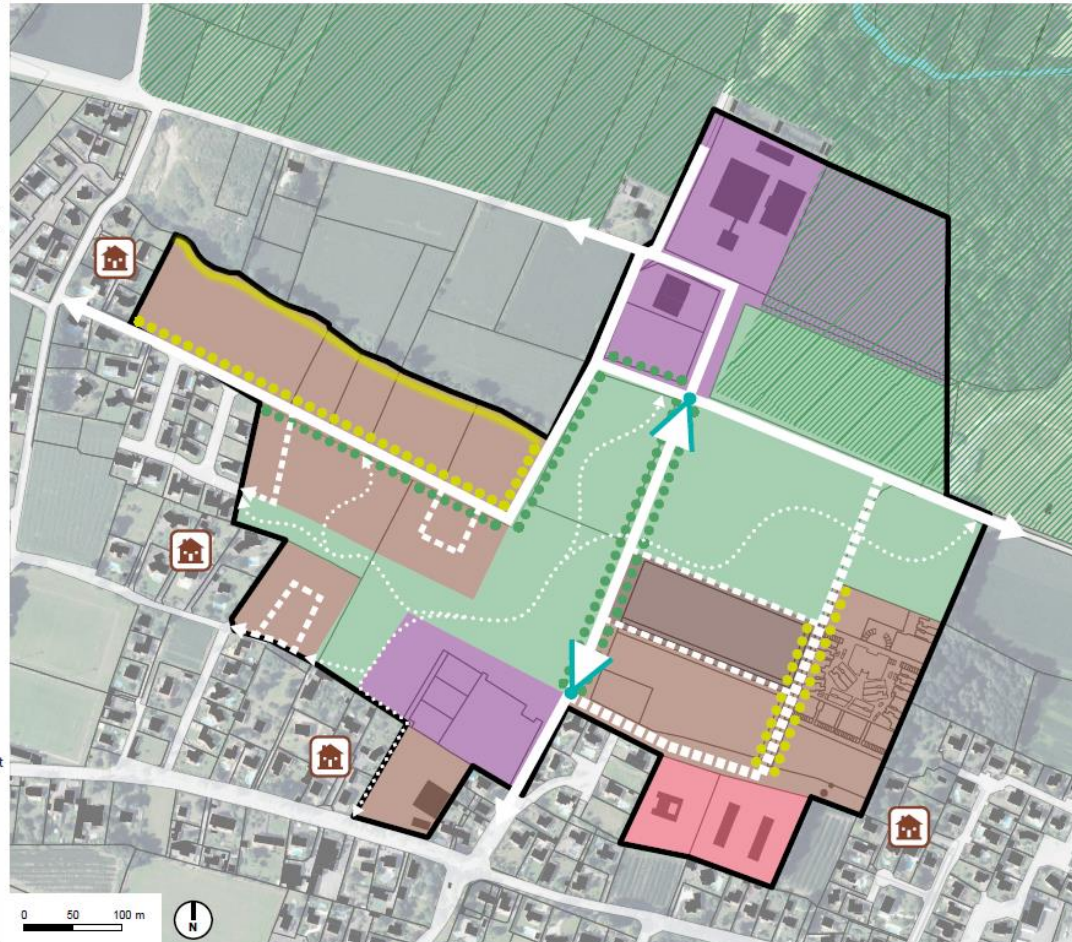
■ Secteur à vocation première d'habitat dense
■ Secteur à vocation naturelle ou paysagère
■ Secteur d'équipement public
■ Secteur à vocation première économique

Insertion architecturale et urbaine

●●● Alignement d'arbres existant
●●● Alignement d'arbres à créer
◀ Vues à préserver/créer
▬ Traitement des franges paysagères
🏠 Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant

Qualité environnementale et prévention des risques

■ Hydrographie
■ Réservoir de biodiversité à préserver



4.7. Nord-Ouest – ZAE Aérosite Uzein

Objet de la modification

Cette OAP de la ZAE Aérosite d’Uzein est ajoutée dans la modification n°1, en raison d’une erreur d’insertion : la page dédiée à cette zone n’avait pas été intégrée au document initial.

c. Le secteur Aérosite

CONTEXTE

La ZAE Aérosite bénéficie d’un emplacement géographique favorable pour l’accueil d’activités économiques liées aux filières aéronautique et aérospatiale.

Elle se situe à proximité de l’aéroport, d’axes routiers (rocade, route de Bordeaux) et autoroutiers structurants (A64, A65, échangeurs ouest et est). Cette situation favorable est confortée par les demandes actuelles des entreprises installées et/ou en cours d’installation sur site.

ORIENTATIONS ET PRINCIPES D’AMENAGEMENT

Périmètre et phasage

Surface : environ 13.2 ha

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

La ZAE se caractérise :

- à l’ouest, par la présence de terrains à vocation agricole ;
- au nord, par la RD qui dessert l’aéroport Pau Pyrénées entre les communes de Serres Castet et Uzein ;
- à l’est, par les installations de l’aéroport ;
- au sud, par les voies d’accès aux pistes de l’aéroport

La zone est destinée à recevoir des activités nécessitant un accès direct à l’aéroport.

Mixité fonctionnelle et sociale

Ce secteur est destiné à l’activité économique liée à la filière aéronautique et aérospatiale.



Qualité environnementale et prévention des risques

Du fait d'un environnement agricole et naturelle (espace boisé classé au sud de la zone) marqué, une attention particulière sera portée à la qualité environnementale et paysagère de cette zone à urbaniser.

Accès et dessertes

Il s'agira principalement de prolonger la voie de desserte existante et de maintenir et valoriser les cheminements doux existants en créant des continuités.

4.8. Lescar – OAP Bernat

Objet de la modification

La modification concerne le document 3.1.2.a.6 OAP de Lescar et plus précisément, l'OAP du secteur Bernat.

La modification de l'OAP vise à clarifier l'obligation en termes de mixité sociale, le d'habitat dans ce site devra comprendre un minimum de 20% d'accession abordable et 30% de logement locatif social.

Avant

LESCAR - BERNAT

Périmètres et phasages

Cette OAP est constituée d'un site unique de 4,0 ha. Une opération d'aménagement unique et globale serait souhaitable sur l'ensemble du site, mais il est possible d'envisager un phasage. L'essentiel sera de maintenir une grande cohérence dans les intentions sur ce site stratégique pour la commune.

Insertion architecturale et urbaine

L'implantation du bâti reprendra les implantations traditionnelles, en protection contre les intempéries et en ouverture vers le sud. Les bâtiments principaux seront en pignons sur rue.

Une densité bâtie plus importante (30 logements à l'hectare) est souhaitable au centre de la parcelle, ouvert sur les grands paysages. Des logements collectifs de gabarit R+2+combles et tournés vers un espace public paysager central seraient souhaitables.

En périphérie du site en revanche, l'insertion dans le tissu pavillonnaire existant limite la densité souhaitable à 20 logements à l'hectare. Des typologies intermédiaires de type maisons en bande avec jardinets jumelés en fond de parcelle et de gabarit R+1+combles seraient ici pertinents.

L'ensemble du site est situé en périmètre de protection des abords des monuments historiques. La consultation d'un Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera donc obligatoire dans le cas d'une opération d'aménagement, afin de garantir la qualité de l'insertion architecturale et urbaine des nouvelles formes bâties.

Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP prévoit une programmation mixte de logements collectifs et individuels, en location et en accession.

La mixité sociale est souhaitable sur ce site. Les opérations proposeront un minimum de 20% d'accession abordable et 30% de logement locatif social.

Qualité environnementale et prévention des risques

L'ensemble du site d'OAP est classé en zone verte au sein du PPRI. Cette matérialisation n'interdit pas les constructions sur le terrain, mais apporte des préconisations d'aménagement à prendre en compte.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement sur ce site, la renaturation du cours d'eau longeant le nord du secteur d'OAP pourrait apporter une grande qualité paysagère au lieu. L'aménagement d'un espace vert le long de ce ruisseau permettrait de compléter la trame verte et bleue urbaine, restreinte aux environs de centre-ville.

Il serait par ailleurs souhaitable d'intégrer des espaces verts paysagers au sein des groupements de constructions, de type jardinets en fond de parcelle.

Accès et desserte

Le site est actuellement desservi par l'avenue Roger Cadet et le chemin de Bernat. Dans le cadre de l'urbanisation de deux sites localisés au sud de l'OAP, une voirie sera ménagée le long de la limite sud du site, dans le prolongement du chemin de Bernat.

Cet axe deviendra l'un des principaux axes de desserte du site, et sera complété par un autre axe transversal au nord. Des connexions viaires secondaires viendront compléter le réseau pour définir les futurs îlots urbanisables. Ces voiries sont indiquées à titre indicatif sur le document graphique ci-contre.

Une voie réservée aux modes actifs a été mise en œuvre le long de l'Avenue Marguerite de Navarre. Cet aménagement qualitatif permet au piétons et cyclistes de se rendre en toute sécurité jusqu'à la ville haute au nord et jusqu'au futur pôle gare au sud.

Après

LE SCAR - BERNAT

Périmètres et phasages

Cette OAP est constituée d'un site unique de 4,0 ha. Une opération d'aménagement unique et globale serait souhaitable sur l'ensemble du site, mais il est possible d'envisager un phasage. L'essentiel sera de maintenir une grande cohérence dans les intentions sur ce site stratégique pour la commune.

Insertion architecturale et urbaine

L'implantation du bâti reprendra les implantations traditionnelles, en protection contre les intempéries et en ouverture vers le sud. Les bâtiments principaux seront en pignons sur rue.

Une densité bâtie plus importante (30 logements à l'hectare) est souhaitable au centre de la parcelle, ouvert sur les grands paysages. Des logements collectifs de gabarit R+2+combles et tournés vers un espace public paysager central seraient souhaitables.

En périphérie du site en revanche, l'insertion dans le tissu pavillonnaire existant limite la densité souhaitable à 20 logements à l'hectare. Des typologies intermédiaires de type maisons en bande avec jardinets jumelés en fond de parcelle et de gabarit R+1+combles seraient ici pertinents.

L'ensemble du site est situé en périmètre de protection des abords des monuments historiques. La consultation d'un Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera donc obligatoire dans le cas d'une opération d'aménagement, afin de garantir la qualité de l'insertion architecturale et urbaine des nouvelles formes bâties.

Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP prévoit une programmation mixte de logements collectifs et individuels, en location et en accession.

Le projet propose un minimum de 20% d'accession abordable et 30% de logement locatif social.

Orientations d'Aménagement et de Programmation - Lescar

Qualité environnementale et prévention des risques

L'ensemble du site d'OAP est classé en zone verte au sein du PPRI. Cette matérialisation n'interdit pas les constructions sur le terrain, mais apporte des préconisations d'aménagement à prendre en compte.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement sur ce site, la renaturation du cours d'eau longeant le nord du secteur d'OAP pourrait apporter une grande qualité paysagère au lieu. L'aménagement d'un espace vert le long de ce ruisseau permettrait de compléter la trame verte et bleue urbaine, restreinte aux environs de centre-ville.

Il serait par ailleurs souhaitable d'intégrer des espaces verts paysagers au sein des groupements de constructions, de type jardinets en fond de parcelle.

Accès et desserte

Le site est actuellement desservi par l'avenue Roger Cadet et le chemin de Bernat. Dans le cadre de l'urbanisation de deux sites localisés au sud de l'OAP, une voirie sera ménagée le long de la limite sud du site, dans le prolongement du chemin de Bernat.

Cet axe deviendra l'un des principaux axes de desserte du site, et sera complété par un autre axe transversal au nord. Des connexions viaires secondaires viendront compléter le réseau pour définir les futurs îlots urbanisables. Ces voiries sont indiquées à titre indicatif sur le document graphique ci-contre.

Une voie réservée aux modes actifs a été mise en œuvre le long de l'Avenue Marguerite de Navarre. Cet aménagement qualitatif permet au piétons et cyclistes de se rendre en toute sécurité jusqu'à la ville haute au nord et jusqu'au futur pôle gare au sud.

4.9. Lescar – OAP Vert Galant

Objet de la modification

La modification concerne le document 3.1.2.a.6 OAP de Lescar et plus précisément, l'OAP du secteur Vert Galant.

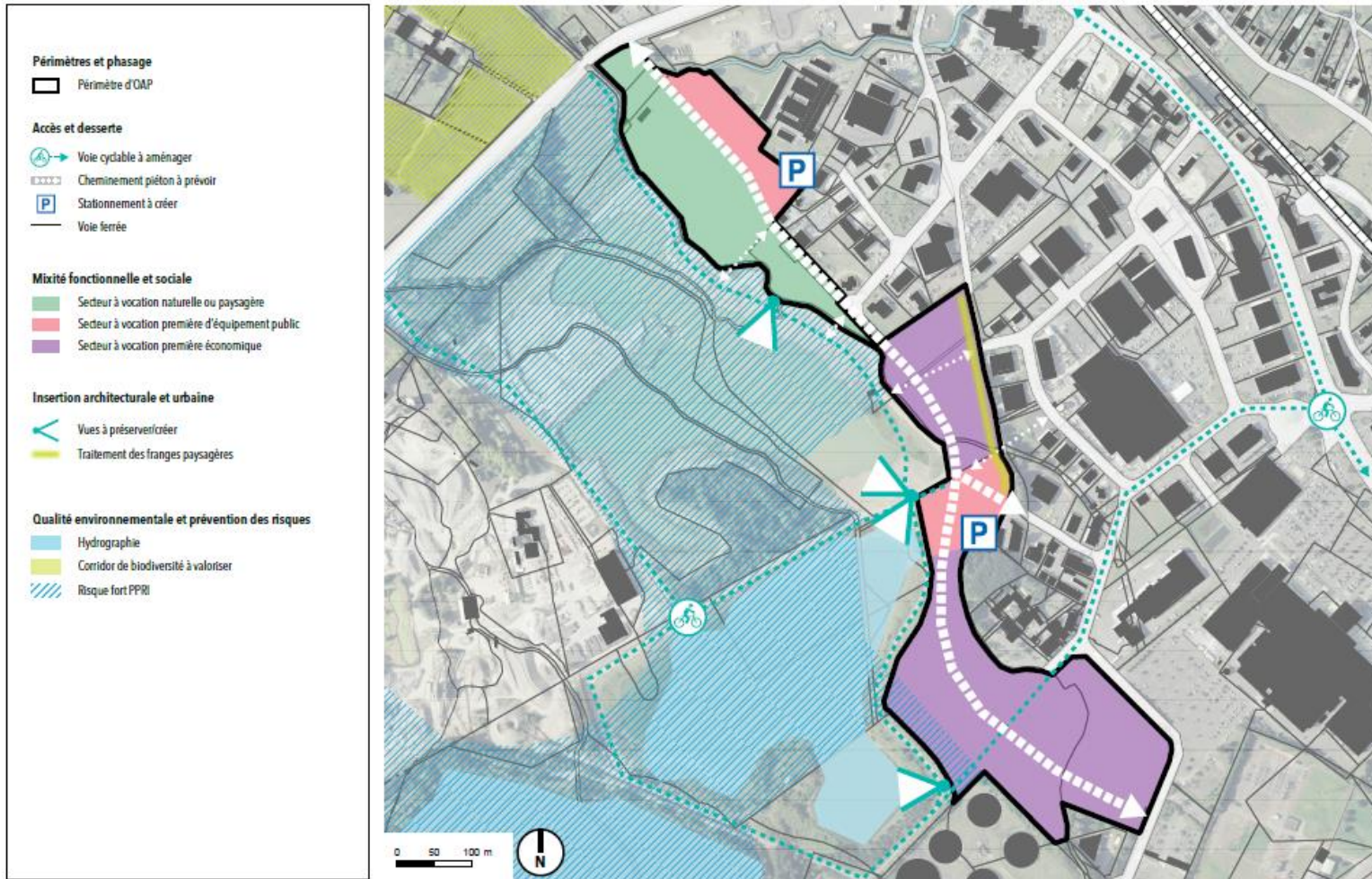
Les modifications proposées visent

- à mettre en cohérence le périmètre de l'OAP et du zonage « à urbaniser » ;
- ajouter dans la légende la possibilité de réaliser des activités agricoles dans ce site.

Cette modification est en phase avec les changements dans le règlement écrit pour la zone 1AUya et le changement de zonage 2.4.3 « ouverture à l'innovation agricole ».

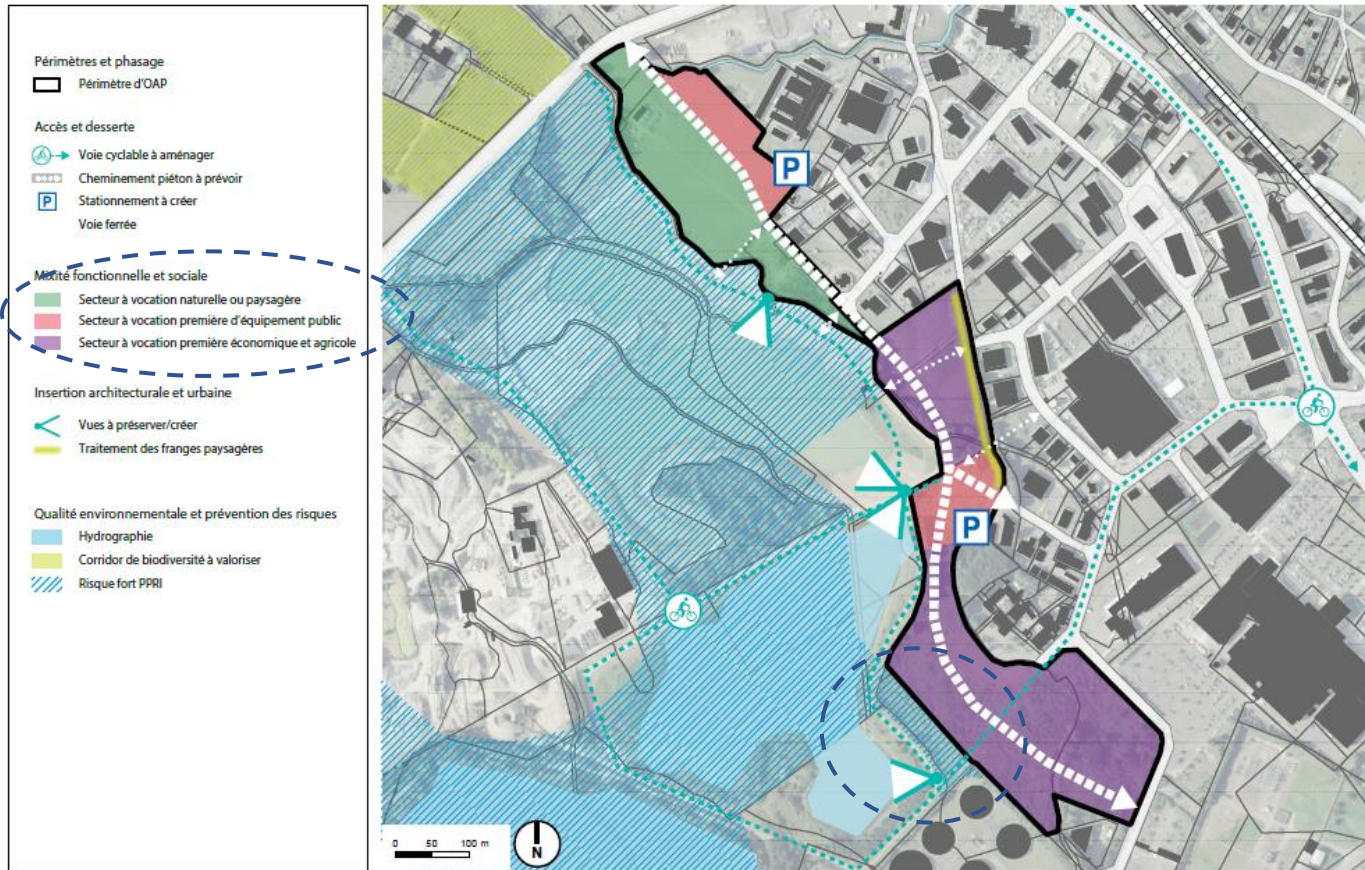
Avant

LESCAR - VERT GALANT



Après

LESCAR - VERT GALANT



4.10. ZACOM – Pau-Auchan

Objet de la modification

La modification concerne le document 3.1.2.b.2 Zones d'activités économiques (ZAE) et plus précisément, l'OAP ZACOM - Pau Auchan.

Les modifications proposées consistent à mettre en cohérence les orientations sur ce secteur avec celles inscrites dans l'OAP thématique Entrées d'agglomération – Route de Tarbes (les alignements d'arbres le long du boulevard du commandant Mouchotte).

Avant

3. SCHÉMA DE COMPOSITION



Après

3. SCHÉMA DE COMPOSITION



4.11. OAP – Rives du Gave

Objet de la modification

L'OAP Rives du Gave est une des OAP sectorielle du Cœur de Pays relative aux sites à enjeux intercommunaux.

Le projet urbain Rives du Gave repose aujourd'hui sur un plan guide dont les grandes lignes sont maintenues dans l'OAP. Toutefois, l'évolution du secteur aux abords du stade des eaux vives avec les nouvelles constructions réalisées, l'avancement des négociations foncières, le développement de certaines activités appellent à la nécessaire mise à jour de certains éléments réglementaires et graphiques de l'OAP afin d'assurer un développement harmonieux.

Les modifications restent minimales mais permettront ainsi d'accueillir de nouveaux porteurs de projets potentiels dans ce secteur sud.

Elles consistent à harmoniser les orientations sur deux secteurs de ce site (« abords du stade d'eaux vives » et « plan d'eau »)

Avant

PAU - RIVES DU GAVE - ABORDS DU STADE D'EAUX VIVES

Périmètres et phasages

Ce secteur est délimité par le canal Heid et la zone en activité actuellement au bord de la Saligue (béton, bois, dépôt).

Insertion architecturale et urbaine

Le long du canal, de l'avenue Léon Heid et de l'avenue du stade d'eaux vives, les bâtis seront implantés à l'alignement de préférence venant ainsi border et marquer l'espace public paysager. Toutefois, si l'implantation à l'alignement s'avère impossible, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments architecturaux de construction ne déterminant pas un espace clos (terrasses exclues), peuvent être autorisés dans la marge de reculement.

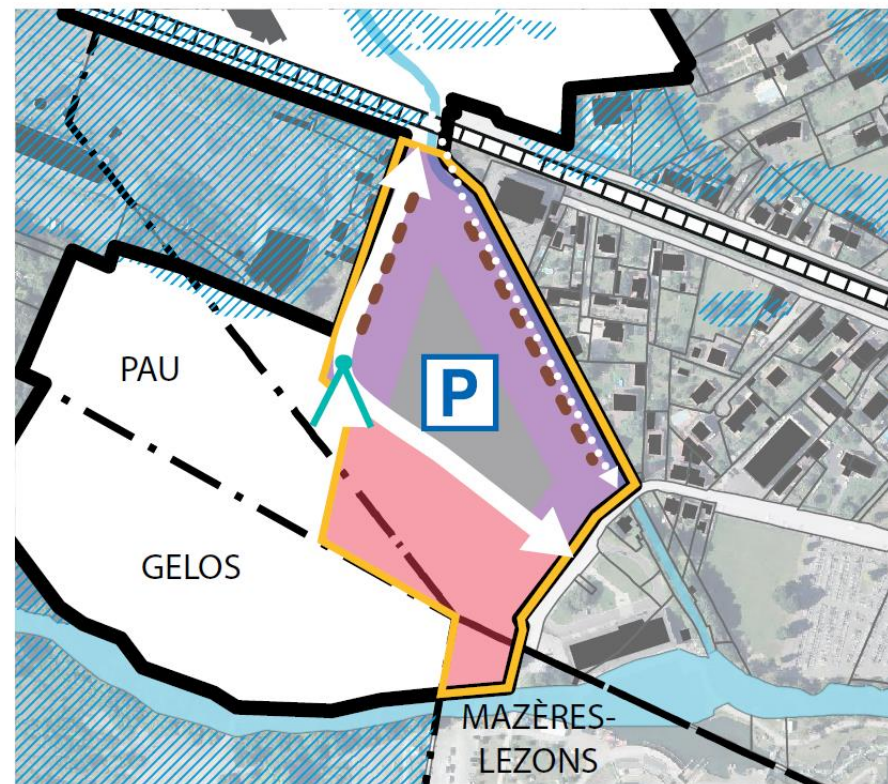
Afin de respecter le jeu de transparence et de percées visuelles, la distance minimale entre 2 constructions non contiguës doit être au moins égal à 3m. Sur ce secteur, il est souhaité de conserver un espace s'ouvrant sur le parc et le stade d'eaux vives avec des volumes bâtis limités (R+4 maximum) et rappelant celui du stade d'eaux vives.

Un jeu de transparence entre les bâtiments et au niveau des façades des bâtiments est souhaité afin de conserver les vues sur le canal, sur le grand paysage du Gave et sur le stade d'eaux vives. Des perspectives visuelles doivent être conservées depuis l'avenue Léon Heid. Aucun coefficient de pleine terre n'est imposé sur ce secteur.

Mixité fonctionnelle et sociale

Ce secteur est dédié aux activités liées au sport, loisir et tourisme principalement et à la réalisation d'hébergement collectif de type auberge de jeunesse.

Les constructions à destination d'artisanat, d'industrie et de bureaux sont autorisées si elles sont compatibles avec la sécurité et la salubrité. Les constructions à destination d'entrepôt de moins de 1000 m² par bâtiment d'emprise au sol sont autorisées si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage. Les extensions et les annexes nécessaires à l'évolution des activités existantes sont autorisées à condition que leur insertion paysagère soit avérée.



Avant

PAU - RIVES DU GAVE - PLAN D'EAU

Périmètres et phasages

Ce secteur est délimité par les voies ferrées, la saligue et le canal de chasse.

Insertion architecturale et urbaine

Dans ce secteur, l'adossement à un mur ou à une autre construction est autorisé.

L'emprise au sol est limitée dans ce secteur à 20%

La hauteur maximale souhaitée est de deux niveaux superposés (R+1). Un dépassement de cette limite pourra être autorisé à condition que son intérêt général et son insertion paysagère soient justifiés.

Aucun coefficient de pleine terre n'est imposé sur ce secteur.

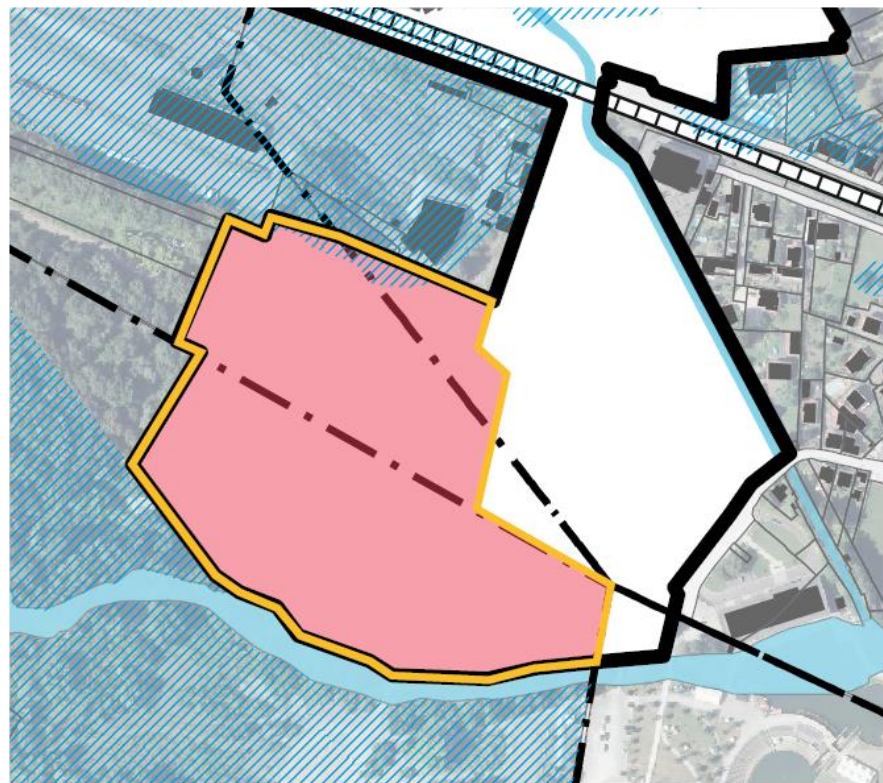
Mixité fonctionnelle et sociale

Ce secteur est constitué des grands espaces naturels ou paysagers. Ces espaces ont vocation à rester de larges espaces non construits, seuls les aménagements liés aux activités de loisirs et aires de camping-car au nord de la zone sont autorisés.

Toutefois, elle permet aussi les extensions et les annexes nécessaires à l'évolution des activités existantes à condition que leur insertion paysagère soit avérée.

Les constructions à destination d'artisanat, d'industrie et de bureaux sont autorisées si elles sont compatibles avec la sécurité et la salubrité.

Les constructions d'équipements publics liés aux activités dédiées de ce secteur sont autorisées à condition que leur insertion paysagère et leur intérêt général soient justifiés.



38

Après

PAU - RIVES DU GAVE - PLAN D'EAU

Périmètres et phasages

Ce secteur est délimité par le canal Heid, le canal de chasse, l'espace boisé et la zone en activité actuellement au bord de la Saligue (béton, bois, dépôt).

Insertion architecturale et urbaine

Le long du canal, de l'avenue Léon Heid et des futures voies, les bâtis seront implantés à l'alignement de préférence venant ainsi border et marquer l'espace public paysager. Toutefois, si l'implantation à l'alignement s'avère impossible, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments architecturaux de construction ne déterminant pas un espace clos (terrasses exclues), peuvent être autorisés dans la marge de reculement.

Dans la partie Sud-Ouest du secteur, l'adossement à un mur ou à une autre construction est autorisé.

Afin de respecter le jeu de transparence et de percées visuelles, la distance minimale entre 2 constructions non contiguës doit être au moins égal à 3m. Dans ce secteur, il est souhaité de conserver un espace s'ouvrant sur le parc et le stade d'eaux vives avec des volumes bâtis limités (R+2 maximum) et rappelant celui du stade d'eaux vives.

Un dépassement de cette limite de hauteur pourra être autorisé à condition que son intérêt général et son insertion paysagère soient justifiés.

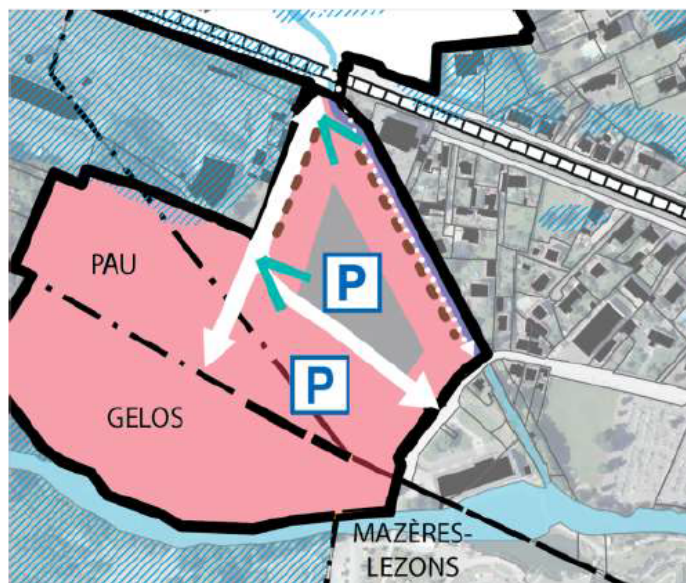
En plus du jeu de transparence entre les bâtiments, celle-ci est attendue au niveau des façades des bâtiments afin de conserver les vues sur le canal, sur le grand paysage du Gave et sur le stade d'eaux vives. Des perspectives visuelles doivent être conservées depuis l'avenue Léon Heid.

Aucun coefficient de pleine terre n'est imposé sur ce secteur.

Mixité fonctionnelle et sociale

Ce secteur est dédié aux activités liées au sport, loisir et tourisme principalement et à la réalisation d'hébergement collectif de type auberge de jeunesse.

Les constructions à destination de restauration, d'artisanat, d'industrie et de bureaux sont autorisées si elles sont compatibles avec la sécurité et la salubrité. Les constructions à destination d'entrepôt de moins de 1000 m² par bâtiment



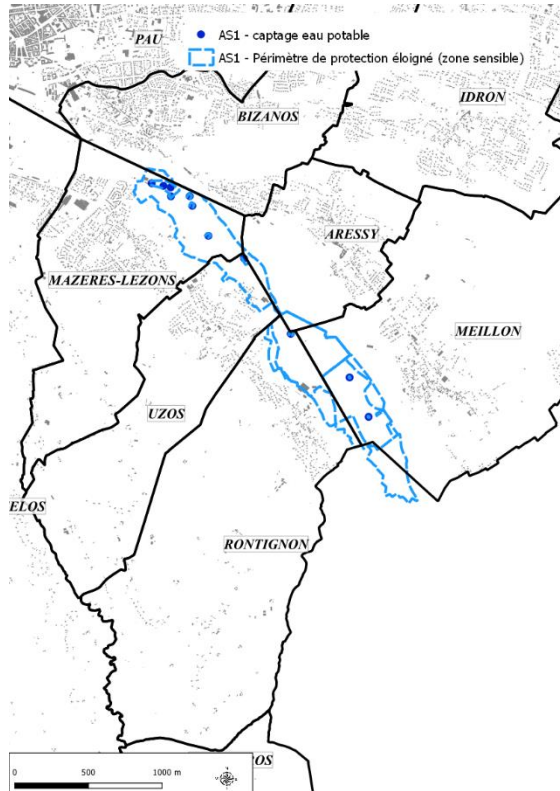
d'emprise au sol sont autorisées si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage. Les extensions et les annexes nécessaires à l'évolution des activités existantes sont autorisées à condition que leur insertion paysagère soit avérée. Dans la partie Sud-Ouest du secteur, les grands espaces naturels ou paysagers ont vocation à rester de larges espaces non construits, seuls les aménagements liés aux activités de loisirs et aires de camping-car pourraient être aménagés. Toutefois, le secteur permet aussi les extensions et les annexes nécessaires à l'évolution des activités existantes à condition que leur insertion paysagère soit avérée. Les constructions d'équipements publics liés aux activités dédiées de ce secteur sont autorisées à condition que leur insertion paysagère et leur intérêt général soient justifiés.

5. Modifications des annexes

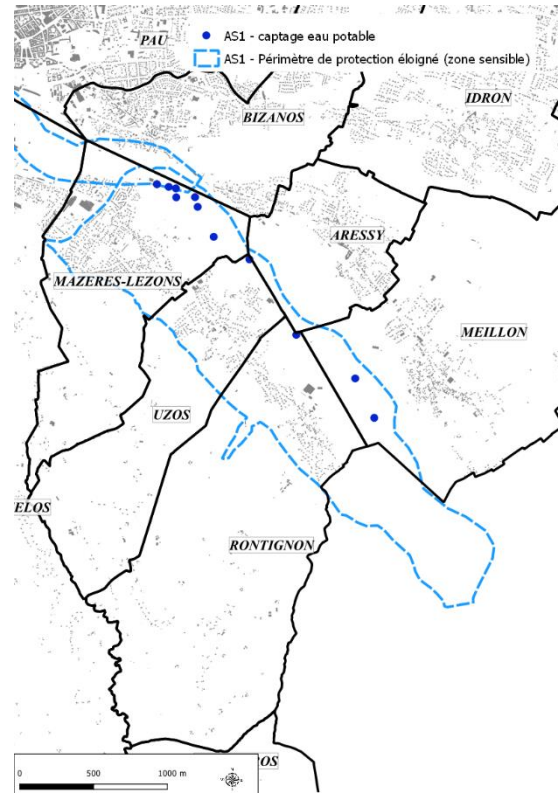
5.1. Servitude d'utilité publique

5.1.1. Zone sensible captage d'eau potable SIEP Jurançon

Avant modification :



Après modification :



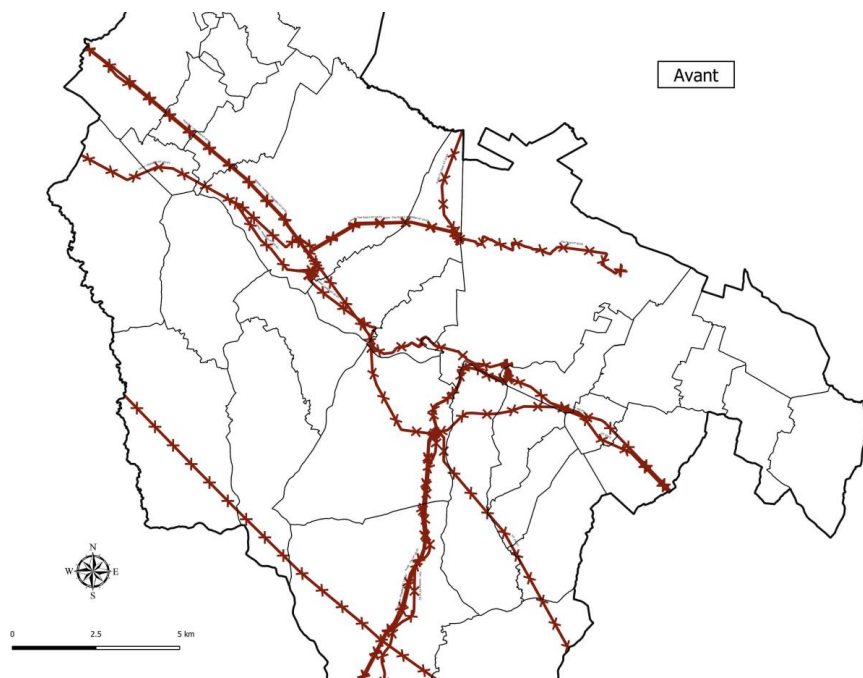
Objet : Reprise du périmètre de la zone sensible des champs de captages d'eau potable (P6-8-9-11-12-13-13bis-14-16-17-18) du SIEP de la région de Jurançon.

5.1.2. Périmètre de protection immédiate puit P1 Arbus

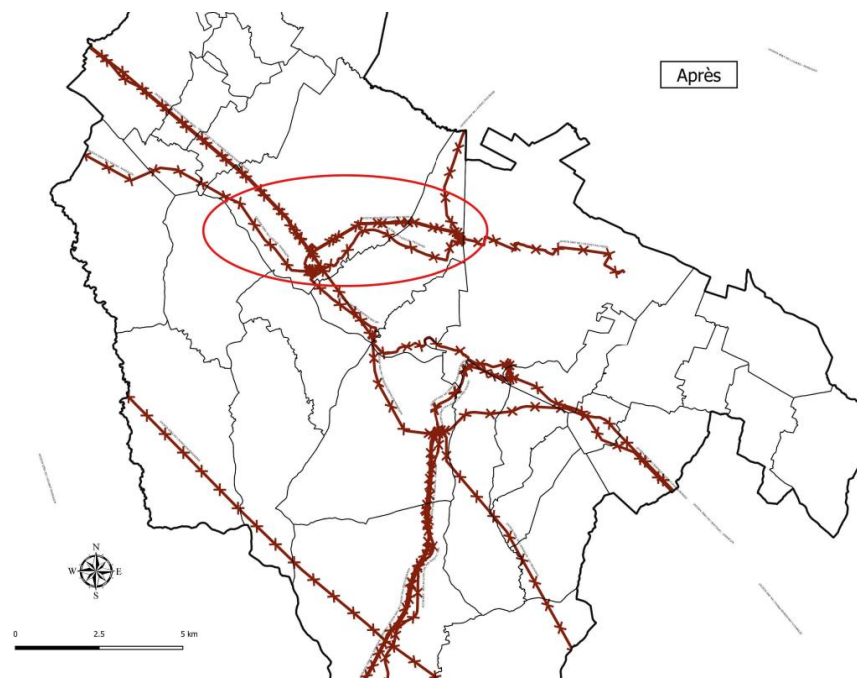
Objet : Rajout du périmètre de protection immédiate du puit P1 situé sur Tarsacq, le PPI correspond à la parcelle AB198 sur Arbus.

5.1.3. Servitude i4 – canalisation électrique

Avant modification :



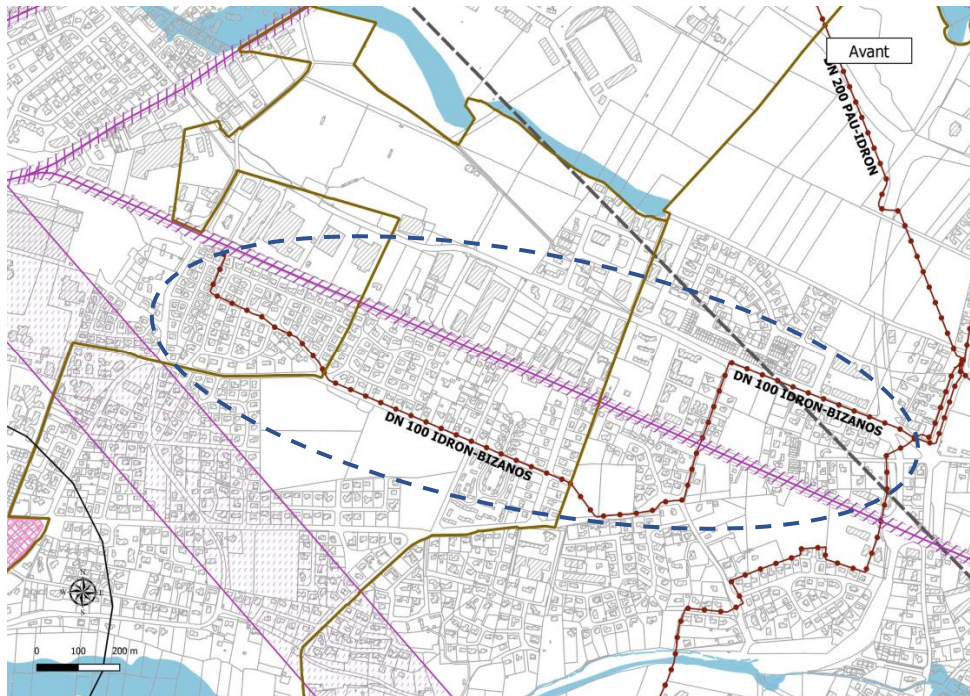
Après modification :



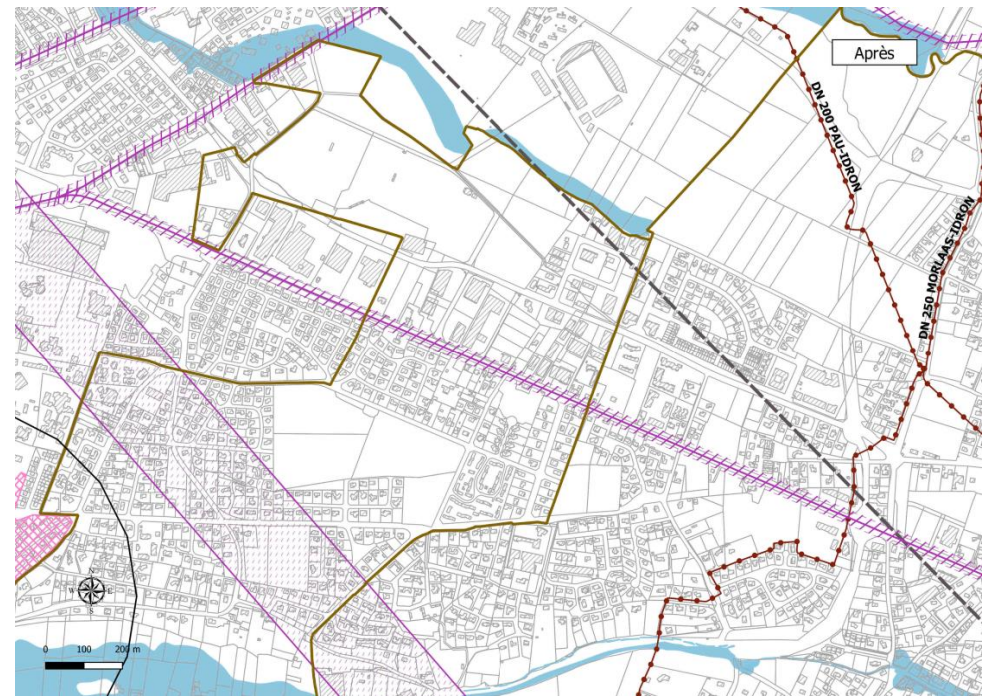
Objet : Mise à jour de la servitude i4 – canalisation électrique (source : <https://opendata.reseaux-energies.fr/> en date du 5 décembre).

5.1.4. Servitude i3 – canalisation de transport de gaz DN100 Idron - Bizanos

Avant modification :



Après modification :

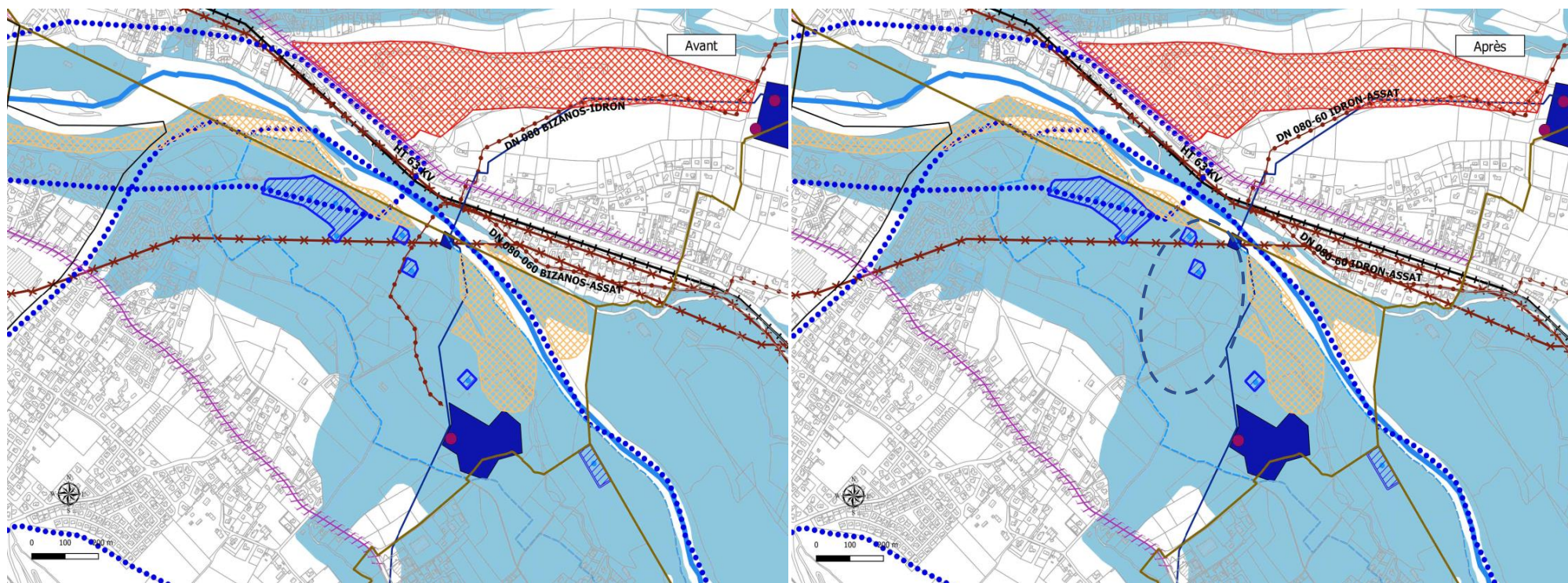


Objet : Mise à jour de la servitude i3 – canalisation de transport de gaz : suppression de la canalisation DN100 Idron-Bizanos

5.1.5. Servitude i3 – canalisation de transport de gaz DN80 Mazères-Lezons - Bizanos

Avant modification :

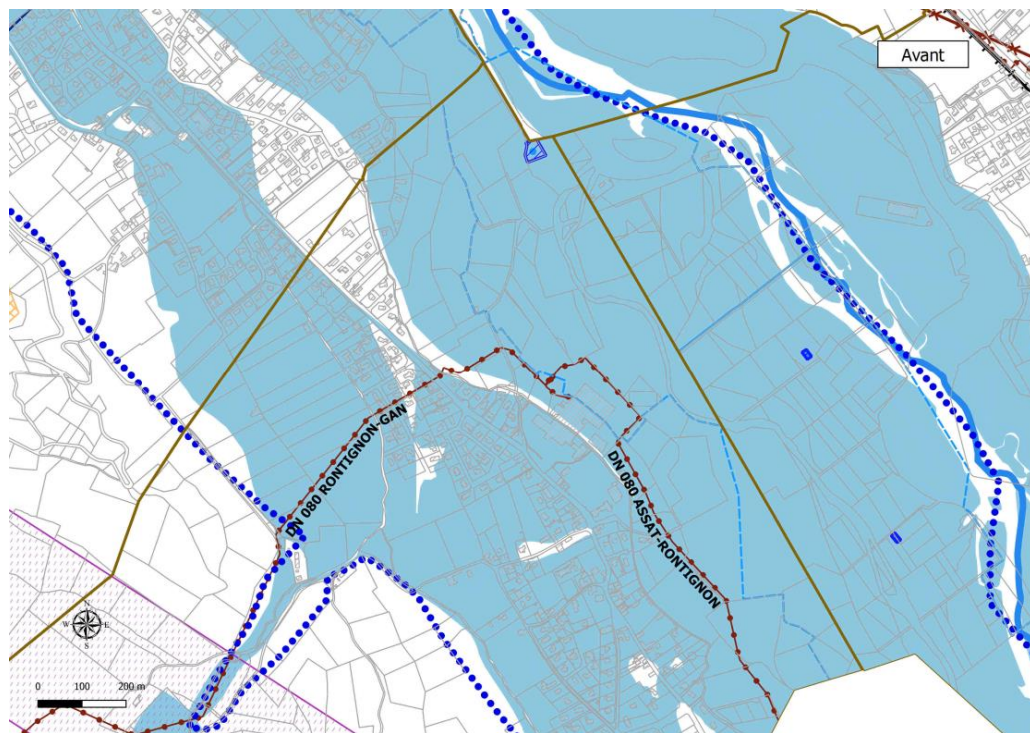
Après modification :



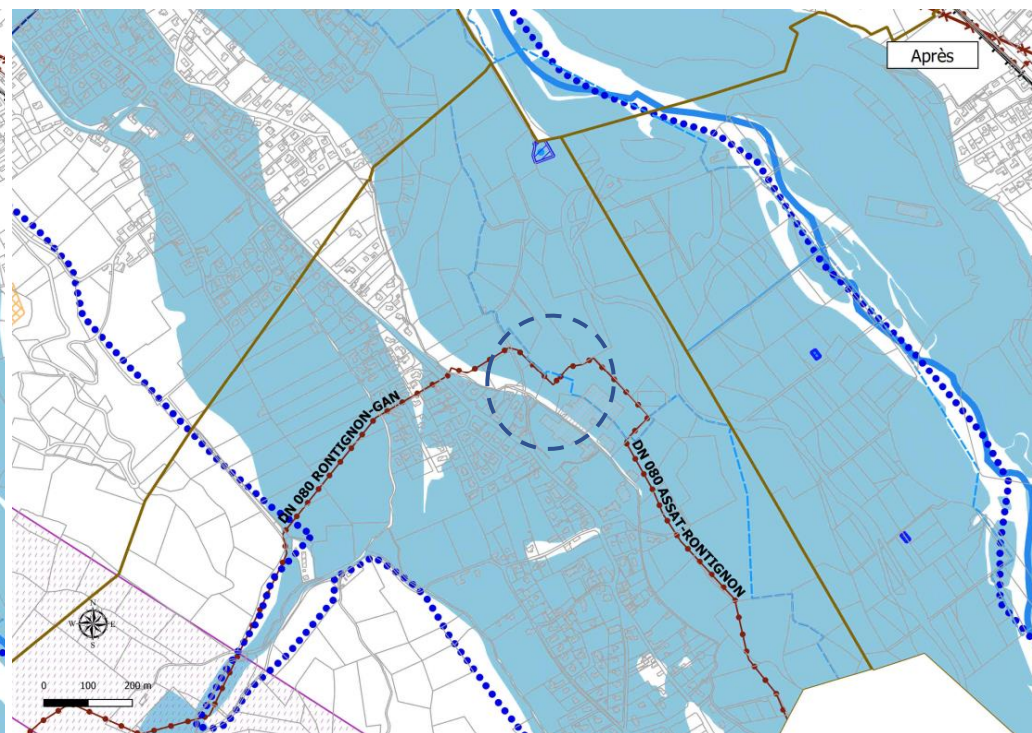
Objet : Mise à jour de la servitude i3 – canalisation de transport de gaz : suppression de la canalisation DN 80 Mazères-Lezons – Bizanos sur la commune de Mazères-Lezons.

5.1.6. Servitude i3 – canalisation de transport de gaz DN 050
VILCOMTAL ALIMENTAIRE
RONTIGNON

Avant modification :



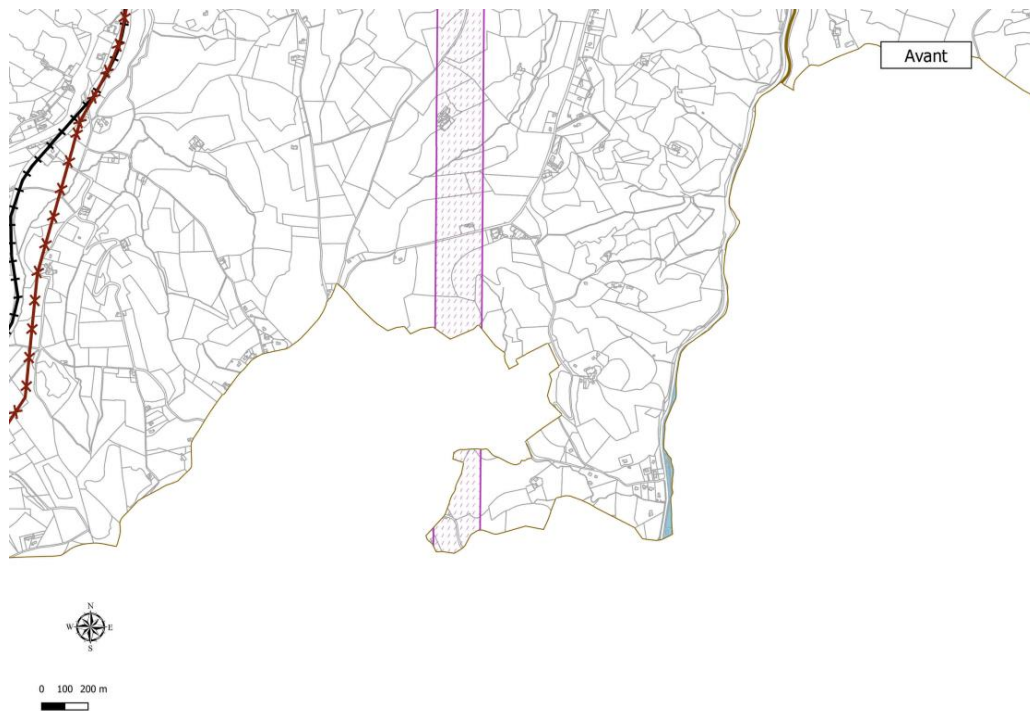
Après modification :



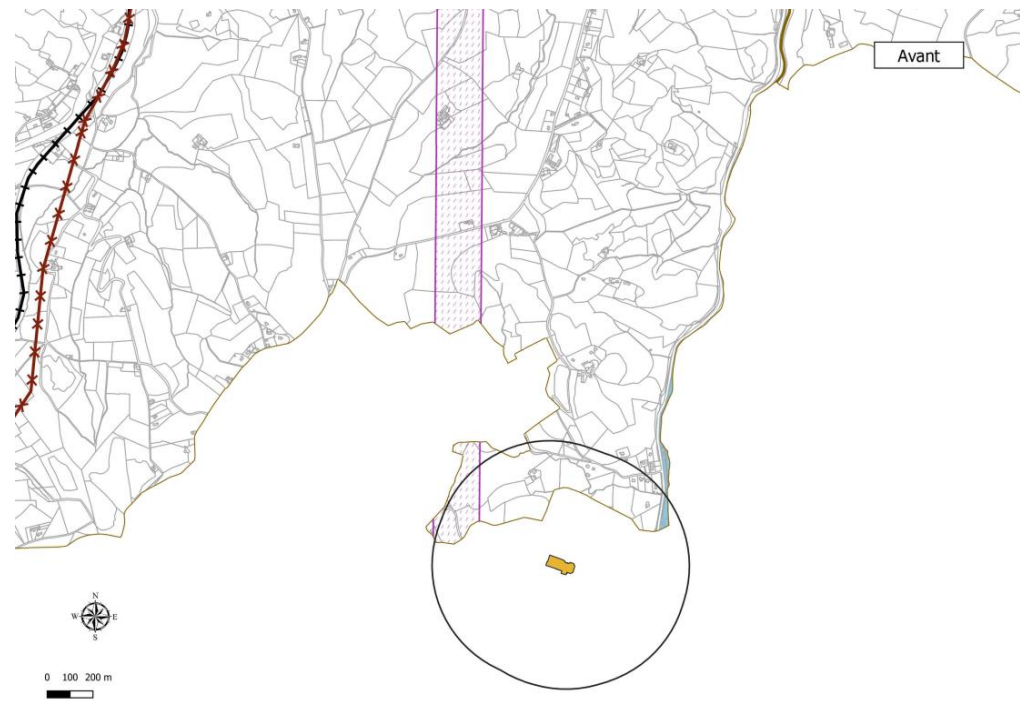
Objet : Mise à jour de la servitude i3 – canalisation de transport de gaz : suppression de la canalisation DN 050 VILCOMTAL ALIMENTAIRE RONTIGNON

5.1.7. Servitude AC1 – protection des monuments historiques sur Gan

Avant modification :



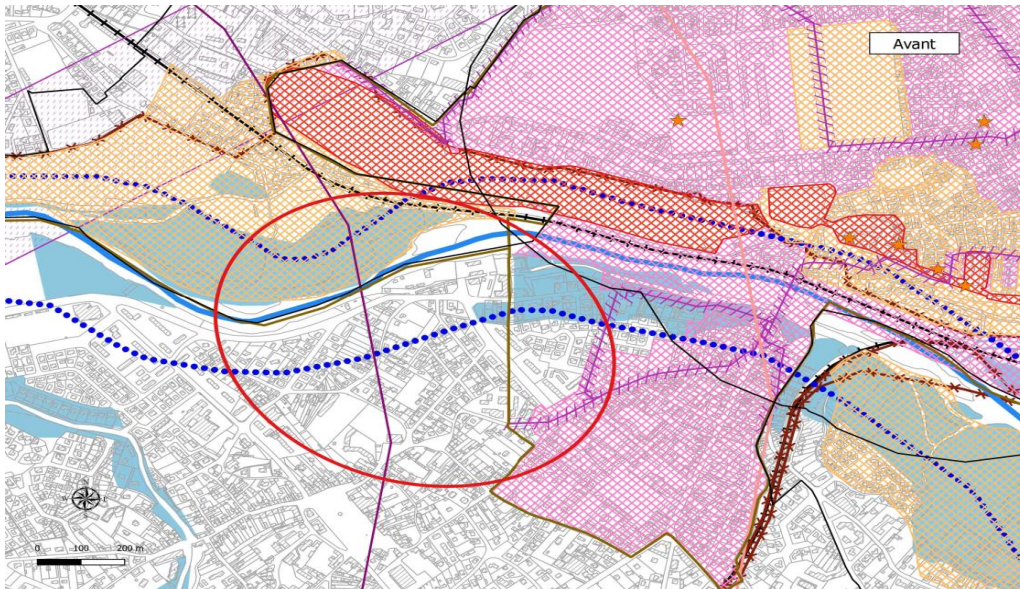
Après modification :



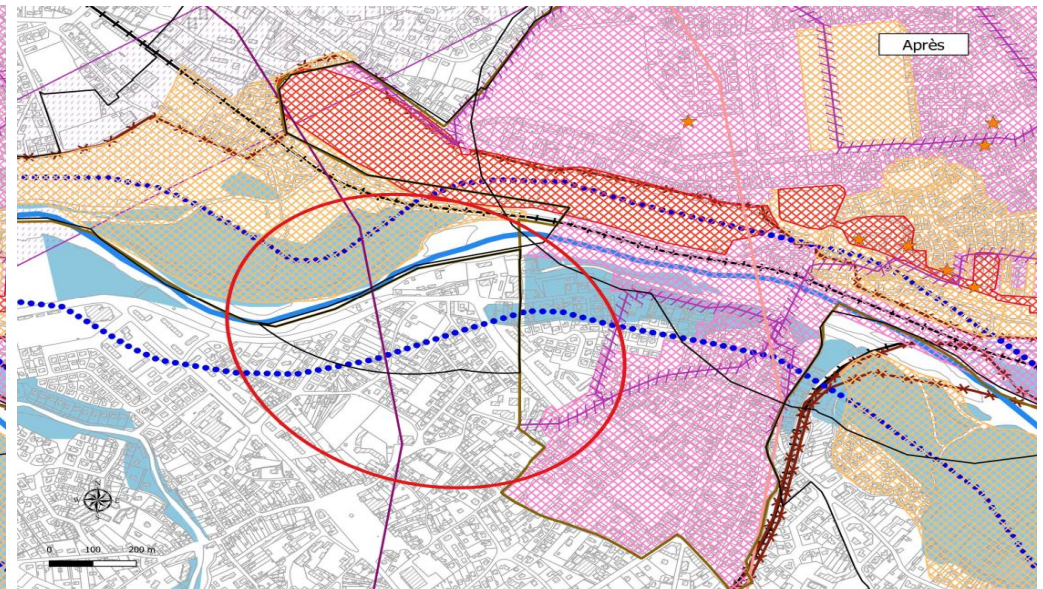
Objet : Rajouter le périmètre de protection du monument historique « Château de Bitaubé » situé sur Rébénacq.

5.1.8. Servitude AC1 – protection des monuments historiques sur Jurançon

Avant modification :



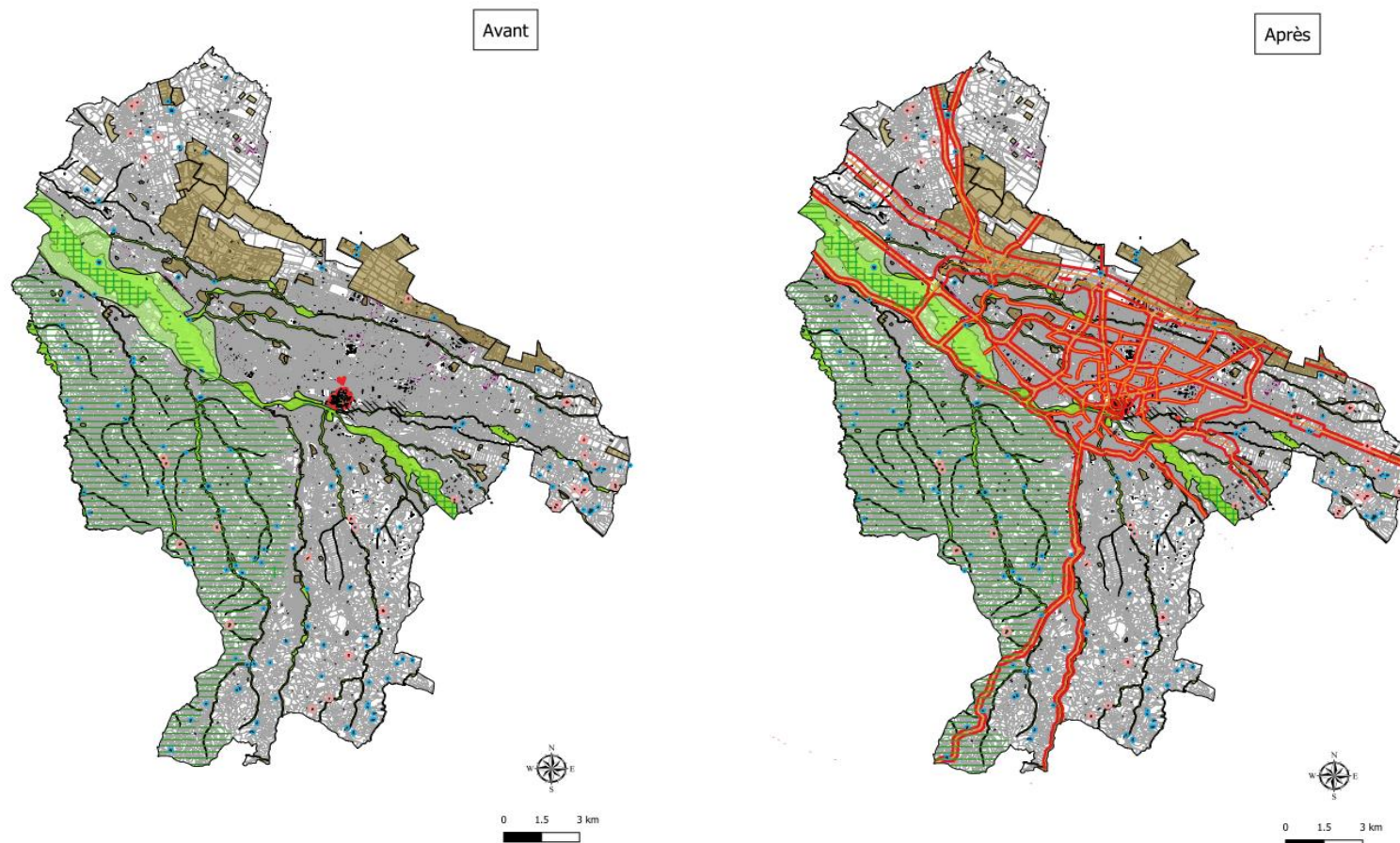
Après modification :



Objet : Rajouter le périmètre de protection des abords du parc du domaine national de Pau au nord de la commune de Jurançon.

5.2. Autres annexes

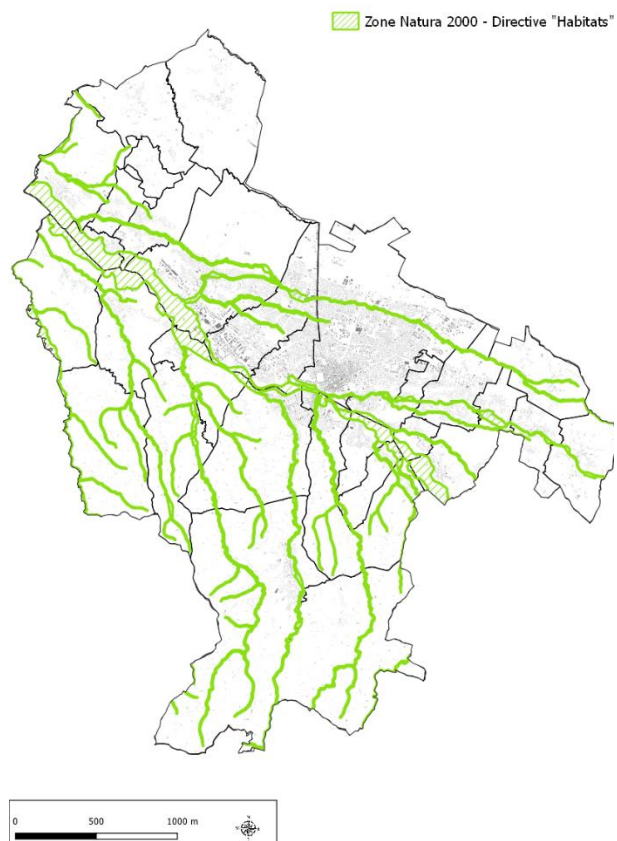
5.2.1. Classement sonore des voies



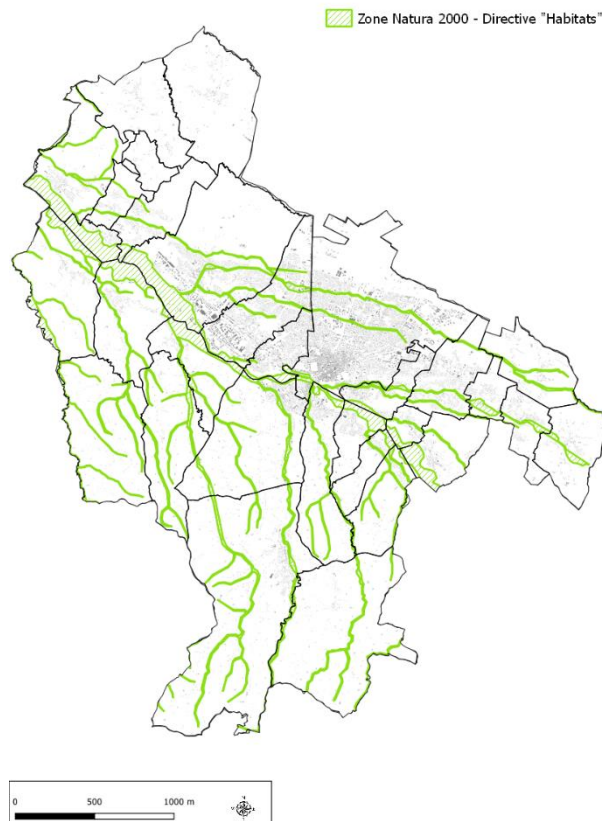
Objet : Rajouter au Plan d'informations complémentaires le classement sonores des infrastructures de transport terrestre.

5.2.2. Natura 2000 directive Habitat

Avant modification :



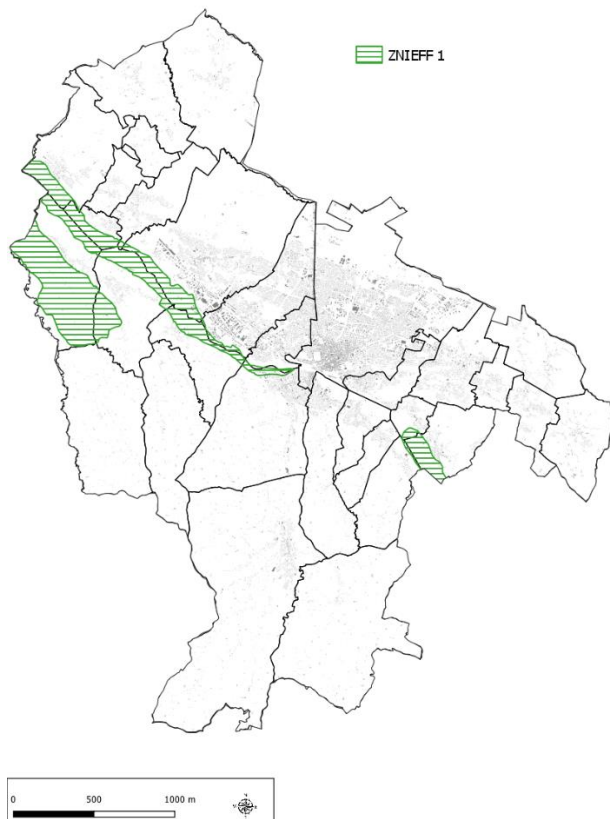
Après modification :



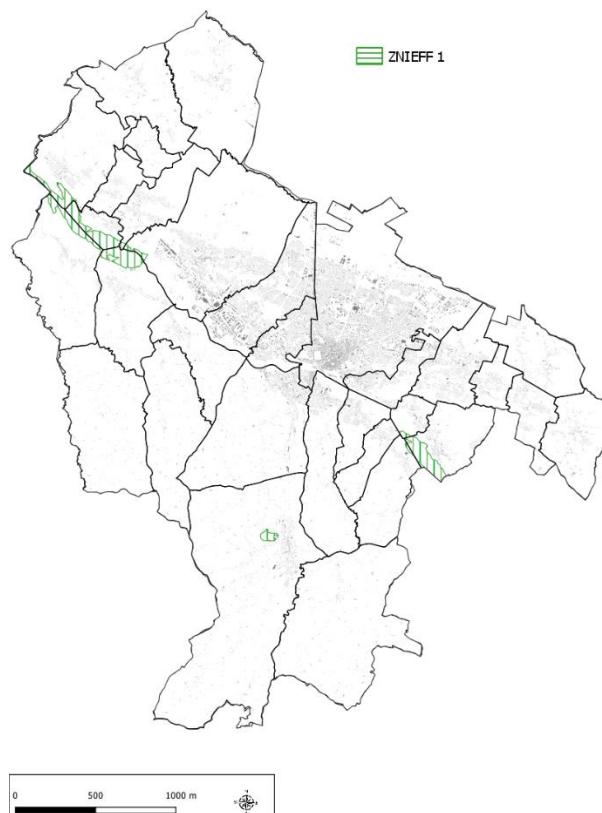
Objet : Mise à jour du périmètre Natura 2000 directive Habitat dans le Plan d'informations complémentaires.

5.2.3. ZNIEFF 1

Avant modification :



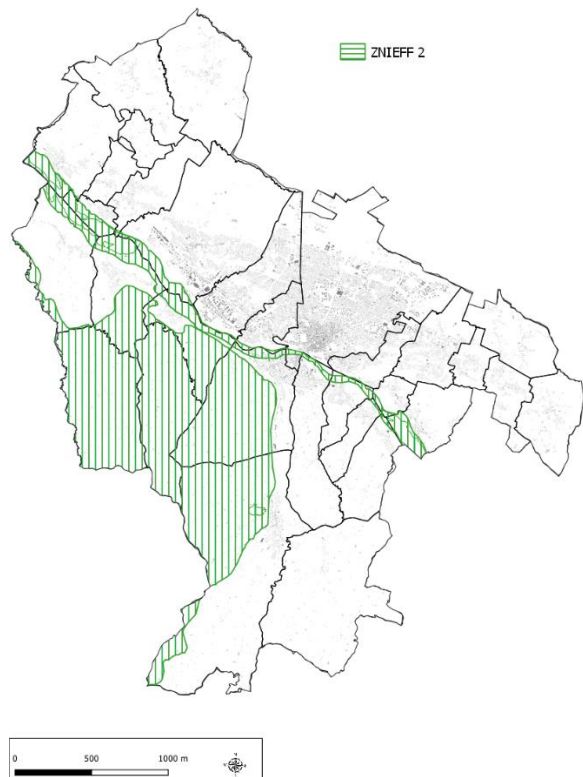
Après modification :



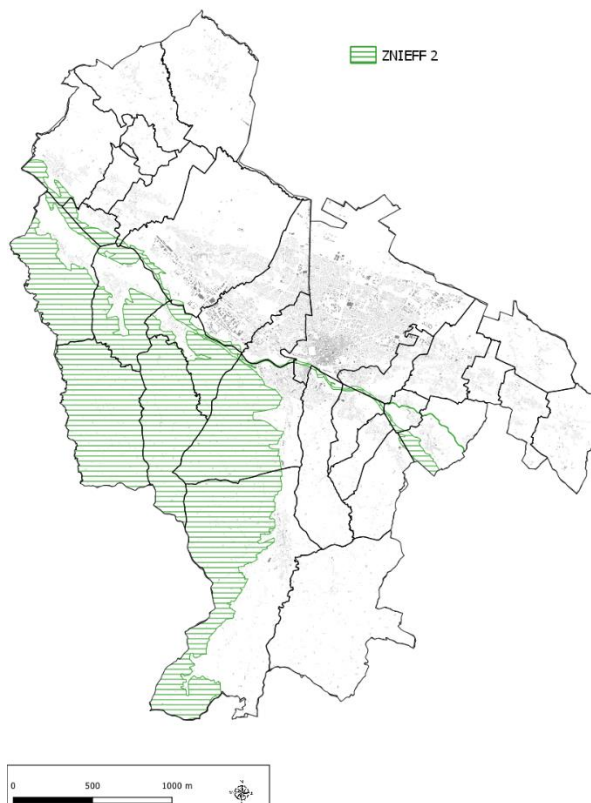
Objet : Mise à jour du périmètre ZNIEFF 1 dans le Plan d'informations complémentaires.

5.2.3. ZNIEFF 2

Avant modification :



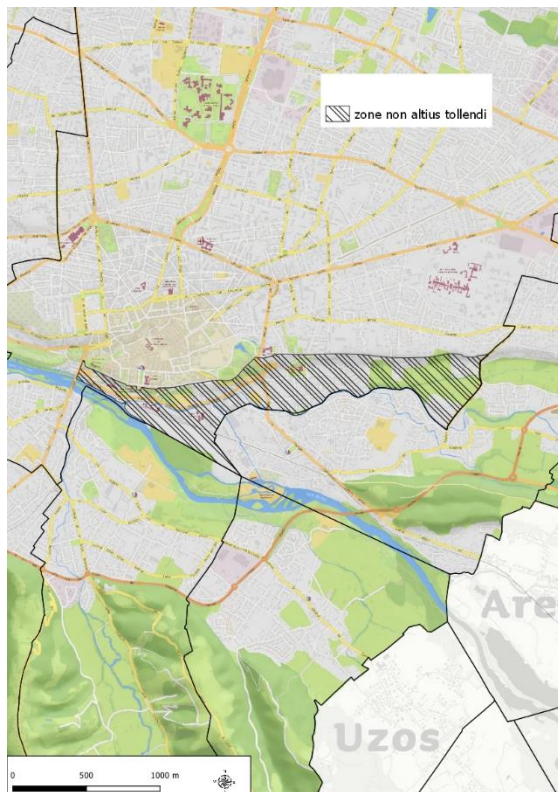
Après modification :



Objet : Mise à jour du périmètre ZNIEFF 2 dans le Plan d'informations complémentaires.

5.2.4. Zone non altius tollendi

Avant modification :



Objet : Suppression de la zone non altius tollendi à Pau (plus d'actualité) dans le Plan d'informations complémentaires.

5.2.5. Plan des périmètres des zones de préemption

Avant modification :

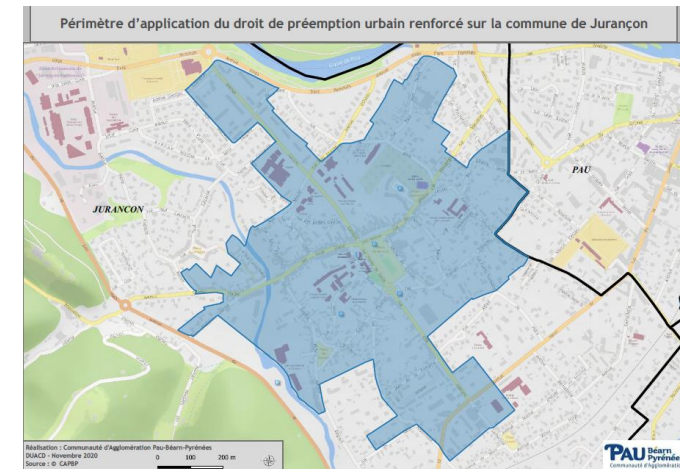
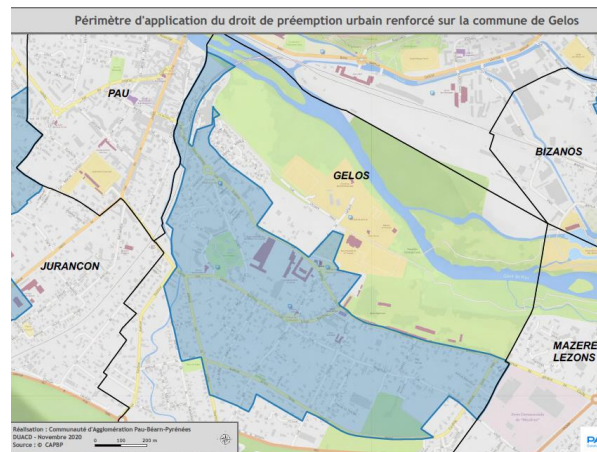
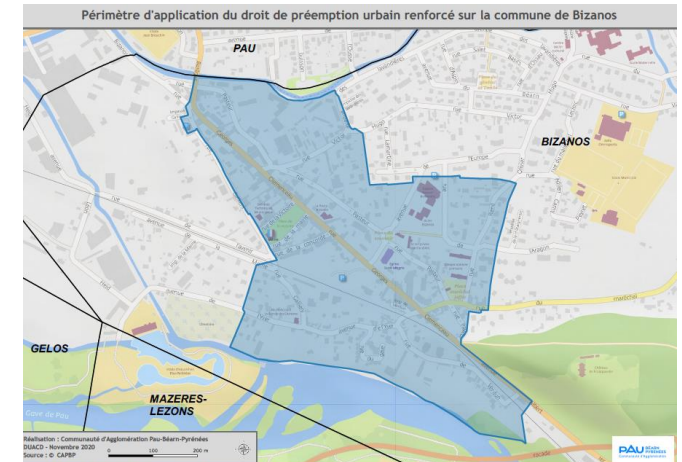
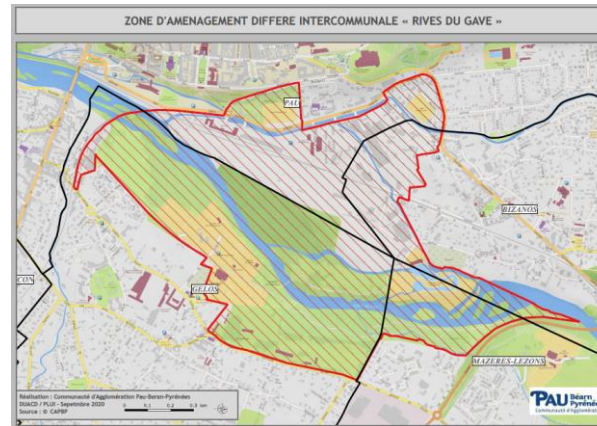
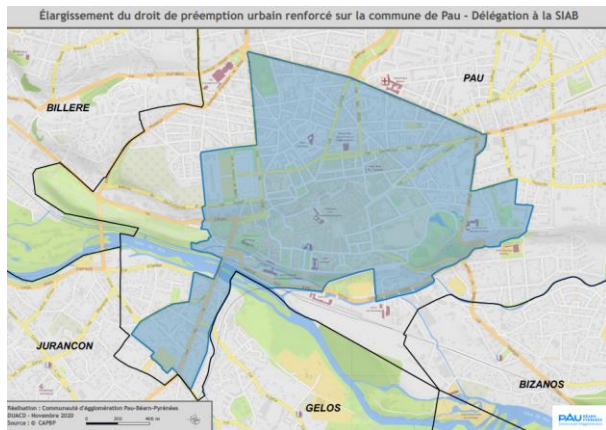
Plan des périmètres de zones de préemption

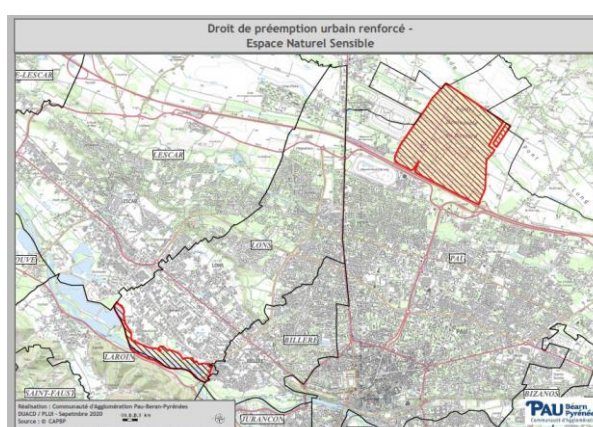
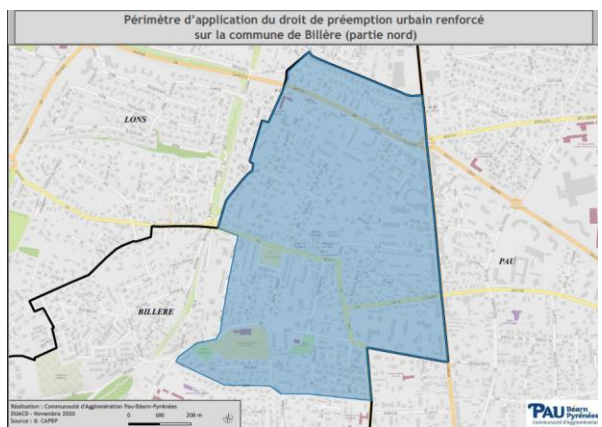
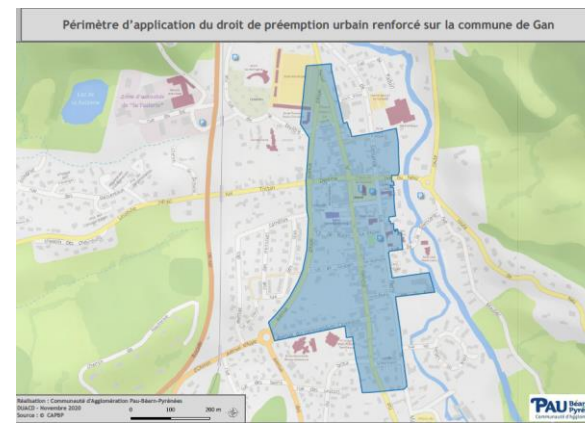
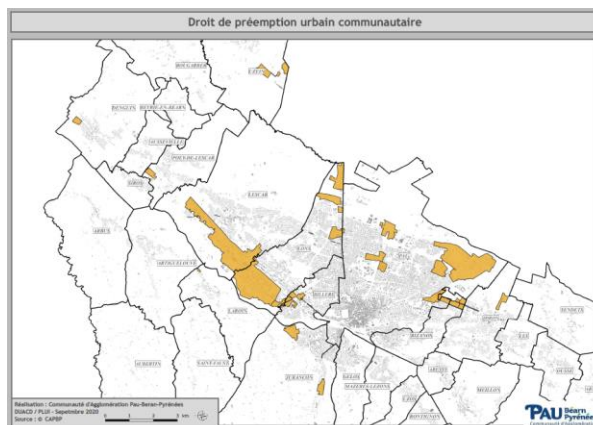
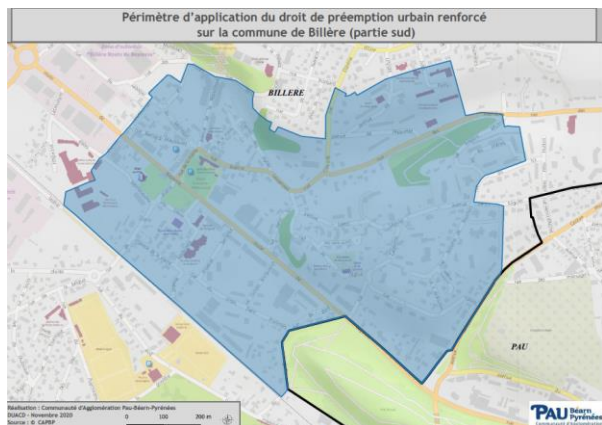
Les périmètres d'application du droit de préemption concernent :

- le droit de préemption urbain (DPU) et le DPU renforcé (DPUR), qui s'appliqueront sur les zones U et AU du PLUI, dès l'entrée en vigueur de ce dernier ;
- le droit de préemption applicable dans les Espaces Naturels Sensibles (ENS) du département, à l'issue d'une procédure de modification des périmètres actuellement en cours.

Ces périmètres seront intégrés dans les annexes du PLUI lors de son approbation par le conseil de communautaire.

Après modification :





Objet : Ajout des plans des périmètres des zones de préemption.

**Annexe à la notice de présentation de la modification n°1 du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal**

4.1.1. REGLEMENT

COEUR DE PAYS

SOMMAIRE

Table des matières

Table des matières	3
4.1.1.a - DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES PRINCIPALES	4
TITRE I LEXIQUE	4
TITRE II DISPOSITIONS GÉNÉRALES	19
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	27
ZONE UAc.....	27
ZONE UBc.....	45
ZONE UD.....	65
ZONE UH.....	85
ZONE UE.....	101
ZONE UY.....	113
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	127
ZONE 1AUc.....	127
ZONE 1AUy.....	147
ZONE 2AU.....	161
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	171
TITRE VI DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	191
4.1.1.b – RÉGLEMENT DES ZONES SOUMISES A UN RISQUE INONDATION	211
1. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE D’ALEA MOYEN ET FORT	214
1.1. Mode d’occupation du sol et travaux interdits	214
1.2. Réglementation applicable aux projets nouveaux	214
1.3. Réglementation applicable aux projets sur les biens et activités existants	217
2. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE D’ALEA FAIBLE	222
2.1. Occupations du sol et travaux interdits.....	222
2.2. Réglementation applicable aux projets.....	222
2.3. Réglementation applicable aux projets sur les biens et activités existants	227
3. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES ZONES	235
3.1. Prescriptions liées à tous projets autorisés.....	235
3.2. Règles de construction.....	236
4.1.1.c – DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMPLÉMENTAIRES	239
Annexe 1 : Couverture	240
Annexe 2 : Palette de couleurs	241
Annexe 3 : Végétation	245

4.1.1.a - DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES PRINCIPALES

TITRE I LEXIQUE

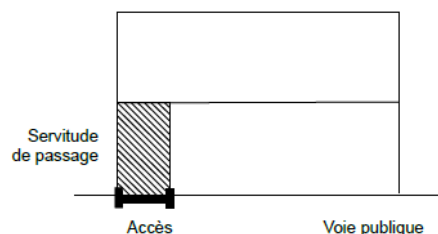
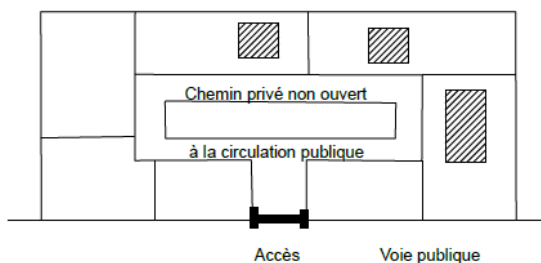
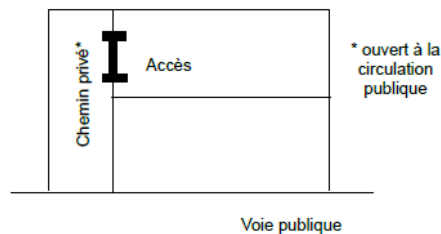
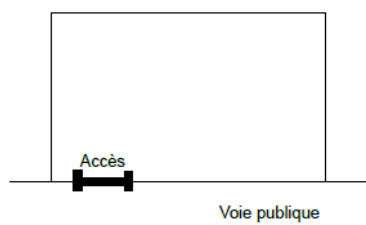
Abri de jardin : petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclette, etc. Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Il est inhabitable et ne peut constituer une dépendance dotée de pièces à vivre. Il est considéré comme une annexe*.

Affouillement et exhaussement : Modifications du niveau du sol par déblai ou remblai. Un régime d'autorisation ou de déclaration s'applique suivant les cas. (à compléter)

Accès : La notion d'accès est directement liée à celle de voie ouverte à la circulation générale puisqu'on entend comme un accès à celle-ci. En effet, l'accès se situe à la limite de l'unité foncière et de la voie. Le droit d'accès aux voies publiques ou privées appartient en principe à tout propriétaire riverain conformément à l'article 682 du code civil.

Cas des terrains enclavés :

Conformément à l'article 682 du code civil, le droit d'accès appartient, en principe, à tout propriétaire dont le terrain est enclavé et qui ne dispose sur la voie publique ou privée, d'aucun accès ou que d'un accès insuffisant, compte tenu de la capacité d'accueil en construction du terrain. Si l'accès n'existe pas ou s'il est insuffisant, le constructeur est tenu d'obtenir une servitude de passage, sous forme d'acte notarié, dont l'emprise, la configuration et/ou son débouché sur la voie doit répondre aux dispositions de l'article 3. Tant que ces règles ne sont pas respectées, le terrain demeure inconstructible.



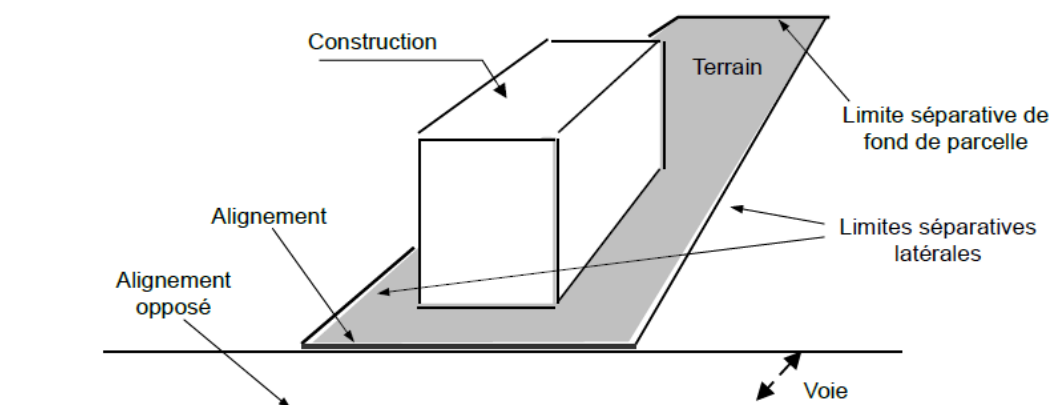
Acrotère : rebord surélevé (garde-corps non pleins exclus) situé en bordure de toitures-terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

Activité de services : voir commerce

Alignement :

Il s'agit de la limite entre le domaine public et la propriété privée. La limite entre la parcelle privée et l'espace viaire (voie, trottoir, liaison douce piétonne ou cyclable, stationnement non individualisé, aménagements paysagers connexes, etc.) ou la limite entre la parcelle privée et l'emprise publique* est assimilée à la notion d'alignement.

L'article 3 du présent règlement définit l'implantation des constructions par rapport à l'alignement. Les autres limites d'une parcelle sont les limites séparatives* latérales et de fond de parcelle.



Sauf cas particuliers, les saillies de façades sur l'alignement des voies publiques et emprises publiques ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique et des emprises privées à caractère d'espace commun, ne peuvent être constituées que des éléments énumérés ci-après et leur épaisseur ne peut dépasser la valeur indiquée :

- 1. Soubassement : 0,05 m.
- 2. Éléments décoratifs, appuis de croisées, barres de supports, pilastres, ferrures, jalousies et contrevents : 0,10 m.
- 3. Tuyaux de descente, corniches, ornements de devanture, grilles de boutiques et fenêtres du rez-de-chaussée : 0,16 m.
- 4. Socles de devantures et boutiques : 0,20 m.
- 5. Petits balcons de croisées au niveau du 1er étage : 0,22 m.
- 6. Auvents, marquises, bannes et lambrequins suivant les dispositions réglementaires en vigueur.
- 7. Les balcons et bow-windows ne sont autorisés qu'en bordure des **rues voies*** dont la largeur est supérieure à 8 m. Leur saillie ne doit pas dépasser 0,80 m. Leur hauteur doit être supérieure à 4,30 m. Elle peut être réduite à 3,50 m si la largeur du trottoir est supérieure à 1,30 m.
- 8. Les débords de toitures doivent être inférieurs à 0,16 m pour les hauteurs inférieures à 4,30 m. **Au-delà de 4.30 m, ils doivent être inférieurs à 0.80 m.**

Alignement d'arbres : groupe d'arbres de même espèce plantés de manière alignée en respectant un rythme, accompagnant le plus souvent un cheminement, un ruisseau ou une voie.

Annexes : constructions secondaires à la construction principale constituant des dépendances, telles que réserves, remises, garages, piscines, abris de jardin*, etc. Elles présentent de faibles dimensions, sont inhabitables et ne peuvent constituer des pièces à vivre.

Autorisation de construire : « Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire. » article L.421-1 du code de l'urbanisme.

« Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :

a) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8-1 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ;

b) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. » article R.421-1 du code de l'urbanisme.

Cette obligation s'impose aux services publics et concessionnaires de services publics de l'État, des régions, des départements et des communes comme aux personnes privées.

Attique : le (ou les) dernier(s) niveau(x) placé(s) au sommet d'une construction et situé(s) en retrait* d'un mètre au moins des façades.

Bardage : Éléments de bois, métalliques ou autre, rapportés sur la façade d'un édifice et la recouvrant.

Bande E : bande continue, définie par une épaisseur de 18 mètres à compter de l'alignement des voies publiques (ou de la limite assimilée à l'alignement pour les voies privées), existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile. La bande E permet une constructibilité majorée en bordure des voies.

Bâtiment d'exploitation agricole : tout bâtiment nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole (bâtiments fonctionnels, de stockage, d'élevage RSD ou ICPE, de transformation, de conditionnement, de vente de produits issus de l'agriculture, ou de bureaux et les installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, de production d'énergie type méthanisation, pour les activités équestres, les écuries, manèges, chenils,...etc.)

Bioclimatique (motif) : cette orientation a pour objectif d'éviter ou a minima de réduire la mise en œuvre des systèmes énergétiques complémentaires (chauffage, refroidissement, éclairage, etc.). Il convient par exemple de privilégier une implantation des pièces de vie avec une exposition au Sud.

Caravane / stationnement des caravanes : Est considéré comme caravane, le véhicule ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacés par simple traction.

« Tout stationnement pendant plus de 3 mois par an, consécutif ou non, d'une caravane est subordonné à l'obtention par le propriétaire du terrain sur lequel elle est installée, ou par

toute autre personne ayant la jouissance du terrain, d'une autorisation ». L'autorisation n'est toutefois pas nécessaire dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Chéneau : Canal situé au sommet de la maçonnerie, d'un mur de façade, de la corniche ou en retrait de ceux-ci servant à recueillir les eaux de pluie.

Clôture : Tout obstacle naturel ou fait de la main de l'homme qui, placé sur tout ou partie d'un terrain en fixe les limites et en empêche l'accès. Elles doivent respecter soit les prescriptions énoncées dans le règlement du lotissement en cours, soit l'article 8 de chaque zone du PLU concernant la nature, la hauteur et l'aspect. Leur implantation est définie par rapport à l'alignement ou à la limite séparative.

Aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie dans une distance de 2m d'un chemin de fer.

Construction : Il s'agit de :

- toutes les constructions et bâtiments, même ne comportant pas de fondation (article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme), indépendamment de leur destination ;
- les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois, les travaux, installations ou ouvrages qui sont exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

Changement de destination ou de sous-destination : consiste à donner à tout ou partie d'un bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait jusqu'alors.

Le changement de destination s'apprécie uniquement sur le local principal : les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Les changements de sous-destinations au sein d'une même destination ne sont pas soumis à contrôle.

Tableau des destinations :

5 destinations (art. R. 151-27)	20 sous-destinations (art. R. 151-28)
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole - Exploitation forestière
Habitation	- Logement - Hébergement
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail* - Restauration - Commerce de gros* - Activités de services* où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hébergement hôtelier et touristique - Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - Locaux techniques et industriels des administrations

	publiques et assimilés - Établissements d'enseignement de santé et d'action sociale - Salles d'art et de spectacles - Équipements sportifs - Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie - Entrepôt - Bureau - Centre de congrès et d'exposition

Destination “commerce et activités de service” : elle comprend :

–**Artisanat et commerce de détail** : Recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, **les commerces d'alimentation, les bureaux de tabac-presse, les pharmacies**, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanent de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile.

Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries-**pâtisseries**, **boucheries**-charcuteries... ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure, **fleuriste**...

N'entrent pas dans cette sous-destination : les plombiers, menuisiers, peintres, maçons, charpentiers, carreleurs, ...

–**Commerce de gros** : s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (ex : enseigne METRO, grossistes ...)

–**Restauration** : recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement. **N'entrent pas dans cette catégorie les bars, les pubs et autres débits de boissons.**

–**Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin ...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, banques, agences immobilières, agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms », les salles de sport privées, les spa ...

–**Hébergement hôtelier et touristique** : s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières, c'est à dire réunissant trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

–**Cinéma** : s'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation

d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

Destination "autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires" : elle comprend :

- **Industrie** : Recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture, charpente, plomberie, carreleur, artisanat d'art ...). Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.
- **Entrepôts** : recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
- **Bureau** : recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financières, administratives et commerciales.
- **Centre de congrès et d'exploitation** : recouvre les constructions de grande dimension, notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths ...

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) : construction ou installation assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif. Elle peut être gérée par une personne publique ou privée. Les CINASPIC recouvrent notamment les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- Les constructions, installations nécessaires au fonctionnement et à l'entretien des réseaux et infrastructures,
- Les constructions, installations nécessaires au fonctionnement des services de secours, lutte contre les incendies, sécurité publique
- Les constructions, installations et aménagements funéraires : cimetières, crématorium
- Les espaces d'accueil de la petite enfance (dont les Maisons d'Assistants Maternelles, micro-crèches...)
- Les établissements d'enseignement élémentaires, secondaires et d'enseignement supérieur
- Les établissements de recherche
- Les établissements de santé : hôpitaux, cliniques, dispensaires, centre de court et moyen séjour, résidences médicalisées, cabinets médicaux ou maisons médicales ...
- Les établissements d'action sociale
- Les établissements judiciaires et pénitentiaires
- Les établissements culturels et les salles de spectacle
- Les équipements sportifs.

Emprise au sol : projection verticale du volume de la construction (hors sous-sol enterrés), tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont

pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Sont également exclus les dalles, terrasses, bassins de piscines, sous-sols semi-enterrés, dont la hauteur n'excède pas 0,60 m ainsi que les éléments de saillie tels que les balcons et coursives sans appui au sol.

Emprise publique : tout espace public ne pouvant être qualifié de voie publique. Constituent ainsi des emprises publiques les places, cours urbaines, parvis, mails, jardins publics et parcs publics, voies ferrées, les lignes de tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les chemins piétons, les voies vertes, les pistes cyclables, etc.

Espaces boisés classés (EBC) : Plusieurs réglementations permettent de protéger les espaces boisés : le code forestier, le code du patrimoine et le code de l'urbanisme. La mesure la plus importante est le classement en espace boisé à protéger ou à créer prévu par les articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme qui lui attribue un régime juridique particulier.

Les PLU peuvent classer en EBC, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignements. Il n'est pas subordonné à la valeur du boisement existant.

Il a pour effet :

- de soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres,
- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- d'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement.

La coupe est une opération visant à améliorer ou régénérer un peuplement forestier. Elle obéit à certaines règles techniques et elle est soumise à certaines obligations réglementaires prévues à la fois par le code forestier et le code de l'urbanisme. Une coupe, bien conduite, et de quelque nature qu'elle soit, assure le maintien de l'état boisé, parfois au travers d'une régénération naturelle ou d'une plantation.

Le défrichement, quant à lui, met fin à la destination forestière d'un sol. Le code forestier prévoit l'ensemble des procédures de contrôle du défrichement amenant soit à une autorisation, soit à un refus. Le fait pour un propriétaire de parcelles boisées de procéder à la coupe de bois de chauffage ne nécessite donc pas l'obtention d'une autorisation de défrichement.

La déclaration n'est pas requise lorsque :

- le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions de l'article L. 211-1 du nouveau code forestier ;
- le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 312-2 et suivants du nouveau code forestier ;
- les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du centre national de la propriété forestière.
- les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R. 312-12 et s. et R. 141-28 du nouveau code forestier ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du CGI.

Espaces libres : superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement (PA pour lotissement, ZAC, AFU, ...), la

surface destinée au projet est composée de terrains à bâtir, d'aires de stationnement des véhicules, de voies de circulation à l'air libre et d'espaces libres.

Lorsqu'il s'agit d'une demande d'autorisation de construire (PC), la surface d'un terrain est composée de surfaces bâties et/ou à bâtir, d'aires de stationnement des véhicules, de voies de circulation à l'air libre, d'aires de dépôts de matériaux à l'air libre (dans le cadre d'activités) et d'espaces libres.

Sont notamment considérés comme espaces libres :

- Les espaces verts, les étendues d'eau, les aires de jeux et les ouvrages de rétention des eaux lorsqu'ils sont paysagés et accessibles,
- Les places et placettes à l'exclusion des superficies dédiées au stationnement à l'air libre et à la circulation automobile,
- Les cheminements piétonniers et/ou cyclables en site propre,
- Les aires de stockage des déchets.

Ne sont pas considérés comme espaces libres :

- Les voies de circulation pour les véhicules automobiles et / ou cyclables (bandes cyclables),
- Les trottoirs le long des voies ouvertes à la circulation automobile inférieurs à 1,40 m de large,
- Les accotements des voies ouvertes à la circulation automobile,
- Les aires de stationnement des véhicules et cycles.

Les espaces libres peuvent être destinés à un usage :

- public, s'ils sont transférés à la collectivité,
- privatif, s'ils restent à usage exclusif des résidents de l'opération.

Extension : toute construction accolée et réalisée en continuité (à l'horizontal et à la vertical) de la construction existante sur la même unité foncière* et ayant un lien architectural avec elle. **L'extension devra avoir la même destination que la construction initiale.**

Extension mesurée :

Toute extension qui, par sa nature, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, n'entraîne pas de profonde modification de l'existant susceptible d'être assimilée à une nouvelle construction. La création d'emprise au sol* nouvelle doit rester subsidiaire par rapport à l'existant (45% maximum et dans le respect du tableau ci-dessous) et doit présenter des proportions moins importantes que celles de la construction existante.

L'extension mesurée « à répétition » entraînant une profonde modification de l'existant ne saura être considérée comme une extension mesurée.

Limites dans lesquelles l'extension mesurée est autorisée :

SURFACE PLANCHER EMPRISE AU SOL DE LA CONSTRUCTION EXISTANTE	% EXTENSION ACCEPTEE
<75 m ²	45,00%
76-100 m ²	40,00%
101-125 m ²	35,00%

126-150 m ²	25,00%
151-175 m ²	20,00%
176-200 m ²	15,00%
>201 m ²	10,00%

Foisonnement du stationnement : phénomène selon lequel l'ensemble des usagers d'un parc de stationnement ne sont pas présents simultanément. Il s'explique par la non-coïncidence des demandes en stationnement (sur la journée ou sur la semaine) des différents types d'usagers potentiels (résidents, employés, visiteurs, clients, etc.). Ainsi, les places laissées libres à un moment donné par les uns peuvent être occupées par les autres. Pour chaque catégorie d'usagers, un coefficient de foisonnement peut être calculé afin de définir les réels besoins et dimensionner le parc de stationnement.

Gardiennage (construction à usage exclusif de) : local ou logement destiné à la personne ou aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et/ou le fonctionnement des constructions, installations et aménagements autorisés dans la zone.

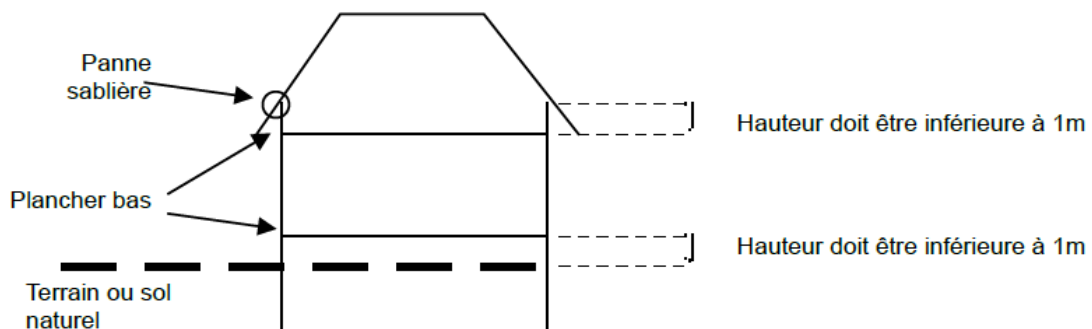
Haie : ensemble d'arbres et arbustes plantés de manière linéaire et resserrée afin de constituer un écran végétal.

Hauteur totale des constructions : différence d'altitude entre le terrain naturel* et le point le plus élevé du bâtiment, non compris les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, machineries, panneaux photovoltaïques, garde-corps, éoliennes, autres éléments annexes à la construction, etc.

Dans le cas de construction à toiture en pente, elle correspond à la hauteur au faîtage. Dans le cas de construction à toiture-terrasse, ou de forme différente, elle correspond à la partie la plus élevée de la construction.

Les combles et le sous-sol ne comptent pas pour un niveau si la construction respecte l'alinéa suivant :

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à plus de 1,50 mètre au-dessus du sol naturel, ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, est considéré comme deuxième niveau. Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à moins de 1 mètre de la côte de la sablière n'est pas pris en compte.



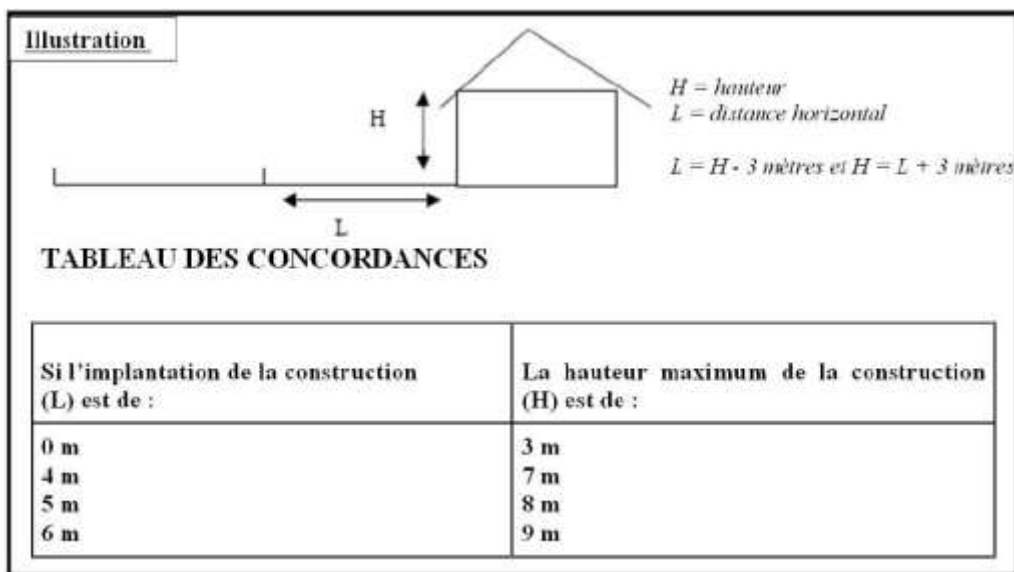
Houppier : ensemble des parties aériennes d'un arbre (branches, rameaux, feuillage), à

l'exception de la base du tronc.

Implantation des constructions : L'implantation des constructions est définie par deux règles :

- implantation par rapport aux voies et emprises publiques, article 3 de chaque zone du PLUi
- implantation par rapport aux limites séparatives, article 4 de chaque zone du PLUi.

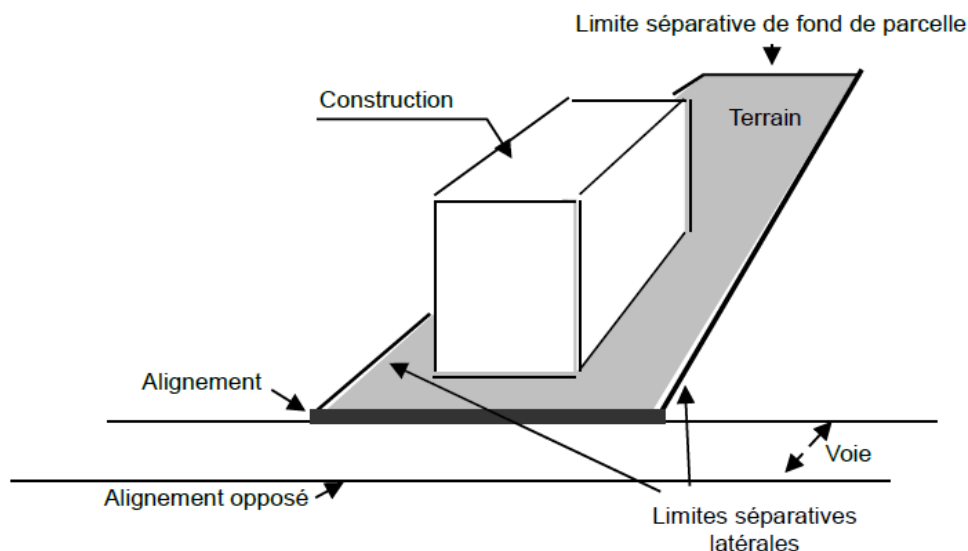
Dans les cas, où tout point de la construction est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3m ($L=H-3$), le schéma ci-dessous illustre la manière de prendre en compte cette règle.



Implantation obligatoire : limite graphique représentée au plan de zonage sur laquelle toute construction nouvelle doit s'implanter.

Installations classées pour la protection de l'environnement : installations susceptibles de présenter des dangers et inconvénients qui justifient leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU. Leur régime juridique est encadré par le Code de l'Environnement.

Limites séparatives : Il s'agit des limites de l'unité foncière ou de la parcelle autres que celles contiguës au domaine public. Elles correspondent aux limites entre propriétés privées. Elles peuvent être latérale ou de fond de parcelle.



Logement / habitation : Un logement est un local séparé et indépendant destiné à la vie quotidienne des Hommes. On peut rencontrer plusieurs appellations qui recouvrent le même sens :

Habitation individuelle = logement individuel = maison individuelle,

Habitation collective = logement collectif = immeuble collectif,

Définition :

~~Habitation individuelle : si le bâtiment comprend un ou deux logements,~~

Habitation collective : si le bâtiment comprend ~~trois~~ deux logements ou plus qui disposent de parties communes.

Tableau de concordance :

Nombre de pièces (Cerfa cadre 4.3)	Type de logement
1 pièce	Studio, T1 ou F1
2 pièces	T2 ou F2
3 pièces	T3 ou F3
4 pièces	T4 ou F4
5 pièces	T5 ou F5
6 pièces et +	T6 ou F6

Toutefois, une même opération peut regrouper plusieurs habitations individuelles et/ou habitations collectives sous forme d'une procédure de permis groupé*.

Lotissement : « Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet d'en détacher un ou plusieurs lots destinés à être bâtis », article L 442-1 du code

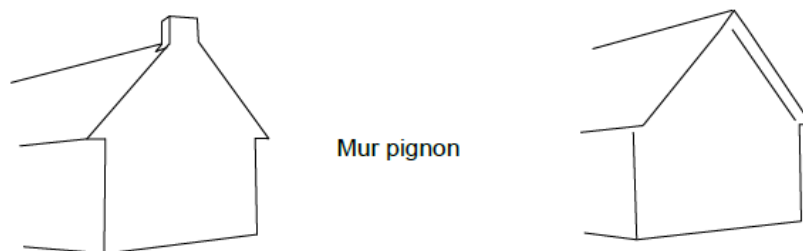
Le permis d'aménager constitue la règle pour le lotissement.

Par exception, si l'opération ne prévoit pas de création ou d'aménagement de voies, d'espaces ou équipements communs, le lotissement est soumis à Déclaration Préalable.

Marge de recul : espace minimal imposé à respecter pour l'implantation des constructions par rapport à l'alignement*, dont la distance est fixée graphiquement ou par les règles de l'article 3.

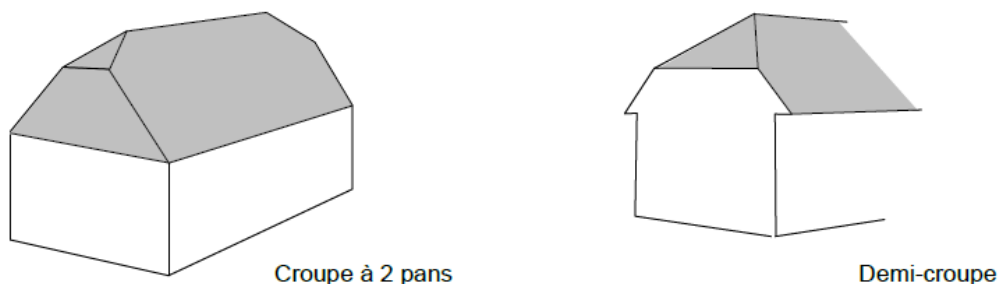
Marge de retrait : espace minimal imposé à respecter pour l'implantation des constructions par rapport à la limite séparative*, dont la distance est fixée graphiquement ou par les règles de l'article 4.

Mur pignon : mur extérieur qui porte les pannes d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble, par opposition aux murs situés sous les égouts des pans de toiture. Il s'agit d'un mur perpendiculaire au faîtage d'un bâtiment au toit à deux pans qui peut supporter un pan ayant la forme d'une demi-croupe ou d'un quart de croupe.



La croupe est la partie du toit qui, côté du pignon, est triangulaire en un pan ou en deux pans inclinés dont un est un triangle et l'autre un trapèze.

Dans le Béarn, ces pans sont en général moins larges que ceux qui couvrent les autres murs. Si le pan triangulaire est seul et ne va pas aussi bas que les versants principaux, il s'agit d'une demi-croupe ou d'un quart de croupe.



Opération d'aménagement d'ensemble : opération ayant pour objet ou pour effet de réaliser plusieurs terrains à bâtir ou plusieurs constructions implantées selon un schéma d'aménagement global cohérent.

Satisfont à cette modalité particulière d'urbanisation :

- Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC),
- Les lotissements,
- Les permis groupés
- Les Association Foncière Urbaine (AFU),

Une opération d'aménagement d'ensemble consiste en la réalisation de plus de 3 logements sur une unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës qui nécessite un ou plusieurs aménagements (tels que des chemins d'accès, des espaces verts, des stationnements supplémentaires...) d'intérêt collectif.

Parc de stationnement mutualisé : au sein d'une même opération d'aménagement d'ensemble, l'offre en stationnement associée aux différents projets est réduite, tout en répondant aux besoins complémentaires de chaque projet. L'ensemble des places est regroupé dans un ou plusieurs parcs de stationnement, situé dans le périmètre de l'opération.

Le calcul du nombre de places nécessaires repose sur le foisonnement* des usages liés au stationnement.

Périmètre d'attractivité des transports en commun : le périmètre d'attractivité des transports en commun est composé de deux zones qui sont reportées en 5.2.2 Annexe au plan de zonage :

Permis groupé : Les travaux projetés doivent porter sur la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet

Plan d'Exposition au Bruit (PEB) - constructions en zone C : Concernant les constructions à usage d'habitation en zone C du PEB, seules des constructions individuelles non groupées seront acceptées permettant d'assurer un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants. La densité maximum sera de 8 logements / hectare. Une densité plus importante pourra être acceptée dans les centralités et les zones à urbaniser adjacentes des communes couvertes en majeure partie par le PEB.

Reconstruction après sinistre : Le droit pour un propriétaire de reconstruire à l'identique un bâtiment détruit ou démoli a été reconnu par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi S.R.U.). Les conditions d'exercice de ce droit sont désormais inscrites à l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme.

Un propriétaire ne peut invoquer son droit à reconstruire un bâtiment détruit ou démoli que lorsque 4 conditions cumulatives sont réunies :

- Un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans
- Le bâtiment doit avoir été régulièrement édifié
- Le P.L.U. ne doit pas comporter de dispositions contraires
- La reconstruction ne peut se faire que dans une zone exempte de risques

Recul : distance entre le point le plus proche de la construction et l'alignement* comptée perpendiculairement à celui-ci.

Retrait : distance entre le point le plus proche de la construction et la limite séparative* comptée perpendiculairement à cette limite.

Ripisylve : végétation d'accompagnement d'un cours d'eau.

Services de proximité : services nécessaires à la revitalisation et l'attrait du centre-ville : professions de la santé, agence immobilière (sont exclues les agences bancaires et compagnies d'assurances).

Showroom : magasin (ou hall) d'exposition permettant à un fabricant de présenter un assortiment ou la totalité des produits proposés à la vente. Il offre éventuellement la possibilité de passer commande pour le client visiteur.

Stationnement : La possibilité pour le PLU de fixer des obligations en matière d'aires de

stationnement est inscrite à l'article L. 151-30 et suivants du code de l'urbanisme. Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.

Lorsque le plan impose la réalisation de places de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (Code de l'urbanisme, art. L. 151-33).

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, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.

Surface de plancher : somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déductions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Surface de vente : espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, à l'exposition des marchandises proposées à la vente, à leur paiement et à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente. La surface de vente des commerces de détail comprend donc également la surface d'exposition.

Terrain naturel : point de référence constitué par le sol naturel existant du terrain d'assiette du projet avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet. Dans le cas de terrains en pente, il convient de déterminer des sections cohérentes de la ou des faces extérieures de la ou des constructions, insérant le projet dans la topographie du lieu et permettant une harmonie des volumes, et de prendre leur point médian qui sera le point de référence.

Terrain / unité foncière / parcelle / lot :

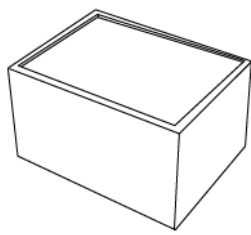
Terrain ou unité foncière : c'est l'étendue d'un terrain d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire mais qui peut être formé de plusieurs parcelles cadastrales. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

Parcelle : La parcelle cadastrale est une portion de terrain d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire, située dans une même commune, une même section et un même lieu-dit. Une parcelle cadastrale est identifiée par l'association de sa (ou ses) lettre(s) de section et d'un numéro cadastral attribuée par section.

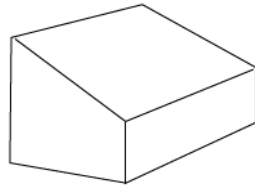
Lot : un lot est une parcelle issue d'une division foncière réalisée en vue de construire sur celle-ci. Le lot est donc dans tous les cas un lot à bâtir.

Toit : Le toit est la surface ou couverture couvrant la partie supérieure d'un édifice, permettant principalement de protéger son intérieur contre les intempéries et l'humidité. Une toiture est une couverture généralement supportée par une charpente.

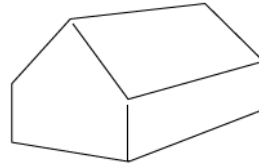
La toiture végétalisée consiste en un système d'étanchéité installé aussi bien sur une structure en béton, en acier ou en bois et recouvert d'un complexe drainant, composé de matière organique et/ou volcanique, qui accueille un tapis de plantes précultivées (sédum, vivaces, graminées, ...).



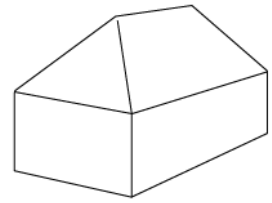
Toiture terrasse



Toiture mono
pente



Toiture à deux versants



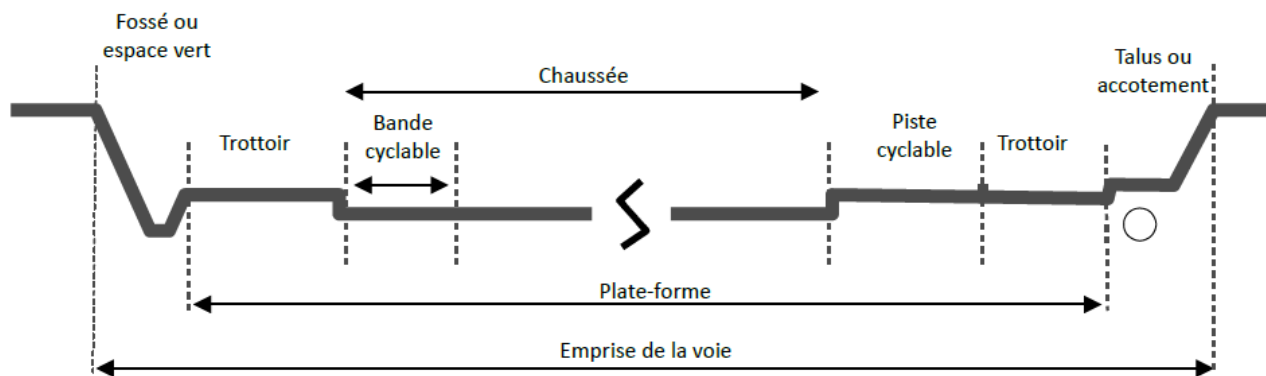
Toiture à deux croupes

Unité cultivée : espace exploité par un particulier pour son agrément personnel au sein d'un ensemble de jardins cultivés non habités.

Voie / voirie : Une voie est un espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagements permettant la circulation de tous types de véhicules. Les voies piétonnes ou cyclables font l'objet de certaines précisions dans le règlement.

La création, l'aménagement et l'élargissement des voies est défini par l'article 3 de chaque zone.

L'emprise d'une voie comprend la plate-forme (constituée d'une chaussée ou de plusieurs, avec ou sans terre-plein central, de pistes cyclables, de trottoirs) augmentée des accotements comprenant les fossés, les espaces verts ainsi que les talus, s'il y a lieu.



On peut différencier :

- les voies publiques : elles sont ouvertes, librement, à la circulation générale,
- les voies privées : il s'agit d'une ou de voie(s) interne(s) aux propriétés. Elles se distinguent de la voirie publique essentiellement par son élément organique, c'est-à-dire par la personne qui en est propriétaire. En effet, sous réserve des hypothèses de voies appartenant au domaine privé des collectivités locales, une voie privée est détenue par une personne privée. Elle peut parfois être ouverte à la circulation publique, sous réserve du consentement au moins tacite du propriétaire.

TITRE II DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME Intercommunal (PLUi)

Le présent plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) s'applique à la totalité du territoire délimité sur le document graphique.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- 1) Indépendamment des dispositions du présent plan local d'urbanisme intercommunal, les dispositions suivantes du règlement national d'urbanisme contenues dans le code de l'urbanisme demeurent applicables sur le territoire communal :

Article R. 111-2 du code de l'urbanisme portant sur la salubrité et la sécurité publique

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

Article R. 111-4 du code de l'urbanisme portant sur les sites ou les vestiges archéologiques

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

Article ~~R. 111-15~~ R. 111-26 du code de l'urbanisme portant sur la protection de l'environnement

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

Article R. 111-27 du code de l'urbanisme portant sur la protection des sites et des paysages

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

- 2) D'autres dispositions du code de l'urbanisme demeurent également applicables sur le territoire intercommunal, parmi lesquelles figurent les suivantes :

Article L. 111-13 du code de l'urbanisme portant sur l'accès à certaines voies

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

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

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

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

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

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

Article L421-5 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, installations et travaux qui sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme

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

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

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

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

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la

protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites."

Article L. 421-27 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, et travaux soumis à une déclaration préalable

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

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

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

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement s'applique sur la **totalité du territoire** des communes de la communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées.

Il est établi conformément aux dispositions du **Code de l'Urbanisme (CU)**.

Il est constitué d'un **règlement écrit** et d'un **règlement graphique**.

Toutes les règles, qu'elles soient écrites ou graphiques, sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un **rapport de conformité**.

Le territoire est couvert par quatre types de zones :

- Les zones urbaines dites « zones U »

Peuvent être classés en zone urbaine 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.

Différentes zones sont créées sur le territoire, délimitées en fonction de leur vocation principale et de la forme urbaine existante ou à privilégier :

- zones urbaines à dominante d'habitat, avec une mixité des fonctions : UA, UB, UD, ... ;
- zones urbaines à vocation plus spécifique : UE, UY.

- Les zones à urbaniser sont dites « zones AU »

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel des communes destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Sont classées en zones 1AU les zones dont le niveau d'équipement en périphérie immédiate existant est suffisant pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement.

Les secteurs classés en 2AU deviennent opérationnels après une procédure d'ouverture à l'urbanisation.

Les zones 1AUY sont réservées à l'accueil d'activités économiques.

Les zones 2AUmod ont vocation à être urbanisées suite à une procédure de modification.

Les zones 2AUrev n'ont pas vocation à être urbanisées avant 2030 (suite à une procédure de révision).

- Les zones agricoles (A)

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ou des activités agricoles existantes.

La zone A comprend plusieurs secteurs, à savoir des secteurs permettant de répondre à la diversité agricole locale et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

- Les zones naturelles et forestières (N)

Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs, 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 écologique, ou esthétique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend plusieurs secteurs, à savoir des secteurs permettant de répondre à la diversité naturelle locale et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

A chacune de ces zones repérées au plan de zonage est associé un corps de règles écrites qui figure dans le règlement écrit.

Zonage PLUI modification n°1		
U	<i>UAc</i>	Zone centre historique (Coeur de Pays)
	<i>UBc</i>	Zone d'extension pavillonnaire / faubourg (Coeur de Pays)
	<i>UD</i>	Zone d'extension - habitat dense
	<i>UAr</i>	Zone centre bourg (périurbain)
	<i>UBr</i>	UBr : Zone d'extension pavillonnaire / faubourg (périurbain)
	<i>UH</i>	UH : Zone de hameaux
UE	<i>UE</i>	Zone d'équipements publics
	<i>UEh</i>	Zone d'équipements publics - périmètre de dégagement de l'hélistation
UY	<i>UEq</i>	Zone d'équipements publics liés aux activités équestres
	<i>UY</i>	Zone d'activité économique
	<i>UYa</i>	Zone d'activité économique liées aux activités agro-alimentaires
	<i>UYb</i>	Zone d'activité économique liées aux activités tertiaires
	<i>UYzacom</i>	Zone d'activité économique situées en ZACOM
IAU	<i>1AUc</i>	Zone d'urbanisation à court et moyen terme (Coeur de Pays) liée à la mise en oeuvre d'une OAP
	<i>1AUr</i>	Zone d'urbanisation à court et moyen terme (périurbain) liée à la mise en oeuvre d'une OAP
	<i>1AUcm</i>	Zone d'urbanisation à court et moyen terme affichant une mixité fonctionnelle
	<i>1AUrs</i>	Zone d'urbanisation à court et moyen terme ayant une vocation sociale ou de santé
IAUy	<i>1AUy</i>	Zone d'activité économique à court et moyen terme
	<i>1AUya</i>	Zone d'activité économique à court et moyen terme liées aux activités agro-alimentaires
	<i>1AUye</i>	Zone d'activité économique à court et moyen terme liées à la filière aéronautique et aérospatiale
2AUmod	<i>2AUmod</i>	Zone d'urbanisation à moyen et long terme après procédure de modification du PLUI
2AUrev	<i>2AUrev</i>	Zone d'urbanisation à long terme (après 2030 et procédure de révision du PLUI)
2AUymod	<i>2AUymod</i>	Zone d'activité économique à moyen et long terme (renouvellement urbain)
A	<i>A</i>	Zone agricole
	<i>Aa</i>	Zone agricole liée aux contraintes des activités de l'aéroport
	<i>Ae</i>	Zone agricole au potentiel écologique fort
	<i>Ay</i>	Zone agricole destinée aux activités isolées en lien avec la filière agricole
N	<i>N</i>	Zone naturelle
	<i>Nc</i>	Zone de maraîchage
	<i>Ne</i>	Zone naturelle au potentiel écologique fort
	<i>Ngs</i>	Zone d'exploitation des carrières
	<i>Ngsv</i>	Zone de construction liée aux carrières
	<i>Nj</i>	Zone des gens du voyage
	<i>Nl</i>	Zone de jardins familiaux
	<i>Nm</i>	Zone naturelle de loisirs
	<i>Nr</i>	Zone soumise au risque de mouvement du sol
	<i>Ns</i>	Zone de renouvellement située en zone naturelle
		Zone d'urbanisation ayant une vocation sociale ou de santé

Composition du règlement écrit :

La partie écrite du règlement est composée de plusieurs pièces, elles-mêmes subdivisées comme suit :

4.1.1.a- Dispositions réglementaires principales :

Titre I : lexique

Titre II : dispositions communes applicables à toutes les zones

Titre III : dispositions applicables aux zones urbaines

Titre IV : dispositions applicables aux zones à urbaniser

Titre V : dispositions applicables aux zones agricoles

Titre VI : dispositions applicables aux zones naturelles.

Pour les titres III à VI, les règles sont organisées en 14 articles pour chacune des zones :

I. Dispositions relatives à l'usage des sols et à la destination des constructions

Article 1 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Article 2 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés soumis à conditions particulières

II. Dispositions relatives aux caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Article 3 (ancien article 6) : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article 4 (ancien article 7) : Implantation par rapport aux limites séparatives

Article 5 (ancien article 8) : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 6 (ancien article 9) : Emprise au sol des constructions

Article 7 (ancien article 10) : Hauteur maximale des constructions

Article 8 (ancien article 11) : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article 9 (ancien article 13) : Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Article 10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique

III. Dispositions relatives aux équipements et réseaux

Article 11 (ancien article 3) : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article 12 (ancien article 4) : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Article 13 (ancien article 12) : Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article 14 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de télécommunications

4.1.1.b- Règlement des zones soumises à un risque inondation

4.1.1.c- Dispositions réglementaires complémentaires :

Annexe 1 : Couverture

Annexe 2 : Palette de couleurs

Annexe 3 : Végétation

Composition du règlement graphique :

La partie graphique du règlement est composée de plusieurs pièces, elles-mêmes subdivisées comme suit :

4.2.1 - Plan de zonage et annexe :

Il comprend :

- les limites de zones ;
- les règles graphiques d'implantation ;
- les espaces boisés classés ;
- les espaces verts protégés
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ;
- les éléments d'intérêt patrimonial (composantes bâties) identifiées ;
- les éléments de paysage (composantes végétales) identifiées
- voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail* et de proximité
- les reculs le long des voies express et des routes à grande circulation en dehors des espaces urbanisés
- et, s'il y a lieu, les autres éléments graphiques conformément aux articles

4.2.2. Liste des emplacements réservés

Cette pièce est constituée d'un tableau qui liste l'objet et le bénéficiaire, ainsi que la superficie indicative, de chacun des emplacements réservés figurant au plan de zonage.

4.2.3. Plan des hauteurs

En complément des règles écrites fixées dans les dispositions générales, le plan des hauteurs précise les hauteurs maximales définies sur les différents secteurs du territoire.

4.2.4. Plan des secteurs de renforcement de la mixité sociale

En complément des règles écrites fixées dans les dispositions générales, le plan des secteurs de renforcement de la mixité sociale fixe la diversité de l'offre, définie par le Programme Local de l'Habitat, à l'échelle des secteurs.

4.2.5 Plan des zones soumises à un risque inondation

4.2.6. Plan des périmètres d'Orientations d'aménagement et de programmation :

En complément des règles écrites fixées dans les dispositions générales, le Plan des périmètres d'Orientations d'aménagement et de programmation affichent les secteurs dans lesquels s'appliquent les modalités d'aménagement décrites dans chacune des OAP.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliqueront en priorité sur le règlement afin de favoriser un urbanisme de projet adapté au secteur sur lequel il se situe.

Préconisations :

En premier lieu, il convient de consulter le **règlement écrit et graphique** pour vérifier la conformité d'un projet aux règles d'urbanisme fixées par le PLUi.

En deuxième lieu, les constructions, installations et aménagements doivent être compatibles avec les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

En troisième lieu, il convient de prendre connaissance des annexes au PLUi, à savoir notamment :

- **les servitudes d'utilité publique** (périmètres de protection autour des monuments historiques, site classé, canalisations, etc.) ;
- **les annexes sanitaires (Zonage d'assainissement, etc.)**.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA_c

CARACTERE DE LA ZONE UA_c :

La **zone UA_c** correspond aux zones urbaines centrales à dominante d'habitat, caractéristiques des tissus urbains denses et groupés, le plus souvent fondés sur les tissus bâtis anciens des villes.

Outre l'habitat, cette zone est destinée à accueillir des équipements et activités qui contribuent à la vie des habitants de la ville et des quartiers, notamment en confortant l'attractivité des centralités.

Rappel

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

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

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

Conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement dispose que les règles formulées pour cette zone s'appliquent au(x) lot(s) de lotissement.

Pour tous les secteurs concernés par un risque inondation, il conviendra de se référer au règlement du PPRI de la commune concernée ou à l'annexe relative aux zones inondables hors PPRI, ceux-ci s'imposant au présent règlement.

I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UA_c 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone sont interdites :

- les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;

- les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- les constructions, installations et aménagements à usage agricole et forestier ;
- les nouvelles constructions et installations et les nouveaux aménagements à usage industriel ;
- les constructions à usage d'entrepôts hormis celles sous conditions fixées à l'article 2 ci-après ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles ;
- le stationnement isolé des caravanes.

ARTICLE UAc 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement* à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- L'extension* ou la modification des installations classées existantes et compatibles avec la vocation de la zone, à condition :
 - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;
 - que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'extension **mesurée*** des constructions, installations et aménagements à usage industriel et d'entrepôts existants et compatibles avec la vocation de la zone, à condition :
 - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques ou nuisances ;
 - que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ;
 - que l'emprise au sol* de l'extension* ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol* de la construction principale existante.
- L'extension des constructions, installations et aménagements à usage agricole présents dans la zone, à condition :
 - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques ou nuisances ;
 - que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

Au-delà de la bande E* de 18 mètres de profondeur, sont autorisées sous conditions :

- les extensions des constructions existantes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'emprise au sol* de l'extension* ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m² ;
- un raccordement architectural satisfaisant soit trouvé entre le volume existant et l'extension* réalisée.

- les annexes* non accolées à condition que leur emprise au sol* soit égale ou inférieure à 20 m².

- Les constructions à usage d'entrepôts sont autorisées à condition :
 - qu'elles soient liées et nécessaires à une occupation ou une utilisation du sol admise dans la zone,
 - qu'elles soient intégrées architecturalement à l'établissement auquel elles sont liées,
 - que cette intégration induise un volume et un aspect extérieur global du bâtiment compatible avec le milieu environnement.

Les linéaires commerciaux protégés sont matérialisés au plan graphique :

- par une succession de points noirs :

Les rez-de-chaussée des constructions implantées ou à venir, le long des voies repérées au document graphique du règlement et sur une profondeur de 10 m à partir de la vitrine (à l'exception de locaux communs résidentiels qui seraient nécessaires et ne pourraient être implantés ailleurs), doivent obligatoirement être affectés à des activités artisanales, **et** de commerces **et de services de proximité***, cafés, restaurants, hébergements hôteliers ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif. Les activités de bureaux ou des services autres que celle mentionnées ci-dessus sont interdites

- ~~par une succession de croix noires :~~

~~Les rez-de-chaussée des constructions implantées ou à venir, le long des voies repérées au document graphique du règlement et sur une profondeur de 10 m à partir de la vitrine (à l'exception de locaux communs résidentiels qui seraient nécessaires et ne pourraient être implantés ailleurs), doivent obligatoirement être affectés à des activités artisanales, de commerces et de services de proximité*, cafés, restaurants, hébergements hôteliers ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif.~~

Les espaces verts protégés (EVP), marqués au plan par une trame de ronds évidés, doivent rester libres de constructions sur l'essentiel de leur étendue.

Les aménagements et constructions ci-après pourront y être réalisés dans l'équilibre de l'espace vert paysager et dans le respect des règles édictées dans les chapitres suivants :

- les bandes jardinées et cultivées au-devant des immeubles et villas, bordant les rues et leur donnant un caractère paysager, sont conservées libres de toutes constructions ;
- l'apport d'aménagements, la création de bassins ou piscines sont autorisés et se font dans le respect de l'équilibre de l'espace vert paysager ;
- les extensions du bâti (**emprise au sol**) se feront en continuité de celui-ci et seront limitées à 15% de la surface de **la parcelle l'EVP**;
- les constructions liées à l'usage du jardin sont autorisées (annexes, serres, abris pour local technique ...) ;
- des constructions secondaires en fond de parcelle sont autorisées lorsque l'essentiel de l'étendue de l'espace vert paysager est maintenu.

Tout nouveau projet immobilier devra répondre aux obligations de renforcement de la mixité sociale et à la servitude de taille de logements (règlement graphique).

II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

ARTICLE UA_c 3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(ancien art. 6)

Toute construction ou installation ou tout aménagement devra respecter les règles d'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile ainsi que le long des emprises publiques suivantes.

Les indications graphiques figurant au plan de zonage pour certaines voies et emprises publiques devront être respectées.

En l'absence de celles-ci, les constructions et installations doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement pour marquer une continuité visuelle bâtie ;
- Soit à au moins 3 mètres en recul de l'alignement ;
- Soit en fonction de l'implantation dominante des constructions existantes du même côté de la voie. Dans ce cas, la construction ou l'installation nouvelle est autorisée à s'aligner selon cette implantation dominante ou en recul de celle-ci, pour favoriser une meilleure continuité des volumes.

Ces reculs ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages ou installations d'intérêt général et aux équipements publics ou privés ;
- aux extensions des constructions existantes édifiées dans cette marge à condition de rester dans l'alignement des anciennes constructions ou en recul de celles-ci ;
- dans le cas des voies impactées par un emplacement réservé ;
- dans le cas des voies et emprises publiques non ouvertes à la circulation ;
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
- Pour les piscines ;
- ~~Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;~~
- Pour des motifs bioclimatiques ou pour permettre la construction d'une véranda.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les implantations d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UA_c 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

(ancien art. 7)

Sauf indications graphiques portées au plan de zonage :

- **A l'intérieur de la bande E* de 18 mètres de profondeur** ~~de profondeur~~ décomptée depuis l'alignement les constructions, installations et aménagements implantés sur l'alignement* doivent être édifiés d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, au regard de la configuration de la parcelle (largeur sur voie, etc.) et de l'environnement urbain des constructions, des implantations sur une seule des limites séparatives* joignant l'alignement sont possibles à condition de respecter un retrait* au moins égal à 3 mètres de l'autre limite séparative*.

Lorsqu'une continuité visuelle bâtie* est assurée sur l'alignement*, la construction peut être implantée soit en limite séparative*, soit en respectant un retrait* au moins égal à 3 mètres par rapport à cette limite.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* peuvent être implantés soit en limite séparative*, soit en retrait* de 3 mètres minimum de cette limite, en fonction de la composition urbaine et architecturale.

- **Au-delà de la bande E***, les constructions, installations et aménagements doivent être implantés soit sur la limite séparative*, soit en respectant un retrait* au moins égal à 3 mètres.

D'autre part, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ($L = H - 3$).

Cependant, des saillies telles que débords de toit, balcons, contreforts, modénature, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 3m à partir de la limite séparative ainsi que les piscines.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent dans les conditions fixées par les dispositions générales (Titre II - Chapitre 3) et par l'article 7 du règlement.

Des implantations différentes ~~peuvent être~~ **seront** autorisées dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
- Pour permettre l'extension* d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait identique ou supérieur au retrait de la construction existante ;
- Pour des motifs bioclimatiques ;
- Pour les ouvrages et installations d'intérêt général et pour les équipements publics ou privés.

~~Des implantations différentes seront autorisées uniquement pour les constructions existantes pour permettre l'extension* d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de~~

~~la construction existante ou selon un retrait supérieur.~~

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les implantations d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UA_c 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

(ancien art. 8)

Les baies des pièces principales et des bureaux ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Sous réserve des dispositions ci-dessus, la distance minimum entre deux constructions non contiguës est fixée au quart de la somme de leurs hauteurs.

Cette distance ne peut être inférieure à 2 m, excepté pour les bassins et piscines non couverts.

ARTICLE UA_c 6 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 9)

Non réglementé.

ARTICLE UA_c 7 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 10)

Afin d'écartier tout risque de ruissellement ou de remontée de nappes, il pourra être demandé une rehausse du plancher des constructions en fonction de la situation géographique des terrains ou de la nature des sols.

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points sont situés à plus de 1,50 m au-dessus du sol naturel est considéré comme un deuxième niveau.

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points sont situés à moins de 1 m en dessous de la cote de la sablière n'est pas pris en compte.

Les hauteurs maximales des constructions sont réglementées en fonction de la bande E* de ~~45~~ 18 mètres de profondeur décomptée depuis l'alignement :

- A l'intérieur de la bande E* de 18 mètres de profondeur :

Des hauteurs spécifiques sont portées au plan des hauteurs joint en annexe.

- Au-delà de la bande E* de 18 mètres de profondeur :

En l'absence de prescriptions spécifiques portées au plan de zonage, la hauteur est limitée à R+1+c.

Les constructions édifiées en limite séparative* ne pourront dépasser cette hauteur maximale sauf à venir s'adosser à un mur en bon état d'une hauteur supérieure, édifié sur

la limite séparative, dans la limite de la hauteur de celui-ci.

~~Dans ce cas, tout point de la construction devra respecter la règle suivante : $H \leq L + h$~~

~~H étant la hauteur maximale de tout point de la construction ;~~

~~L étant la distance de ce point à la limite séparative* ;~~

~~h étant la hauteur de la construction sur la limite séparative.~~

Un dépassement peut être autorisé

- s'il contribue à une meilleure architecture, notamment lorsque la construction se situe au voisinage de constructions de hauteurs supérieures à la hauteur maximale autorisée sur des parcelles contiguës
- pour les ouvrages et installations d'intérêt général et les équipements publics ou privés.

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme, par sa hauteur, aux prescriptions des alinéas précédents, tout permis de construire ou toute autorisation de travaux peut être accordé si les travaux n'aggravent pas ou améliorent la situation de l'immeuble par rapport à ces règles.

ARTICLE UAc 8 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(ancien art. 11)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Le projet peut être refusé ou être accepté en fonction des spécificités architecturales locales.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à toutes les dispositions suivantes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

1. Dispositions pour les bâtiments patrimoniaux remarquables et exceptionnels

(Immeubles repérés comme élément de patrimoine au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme)).

Intention générale :

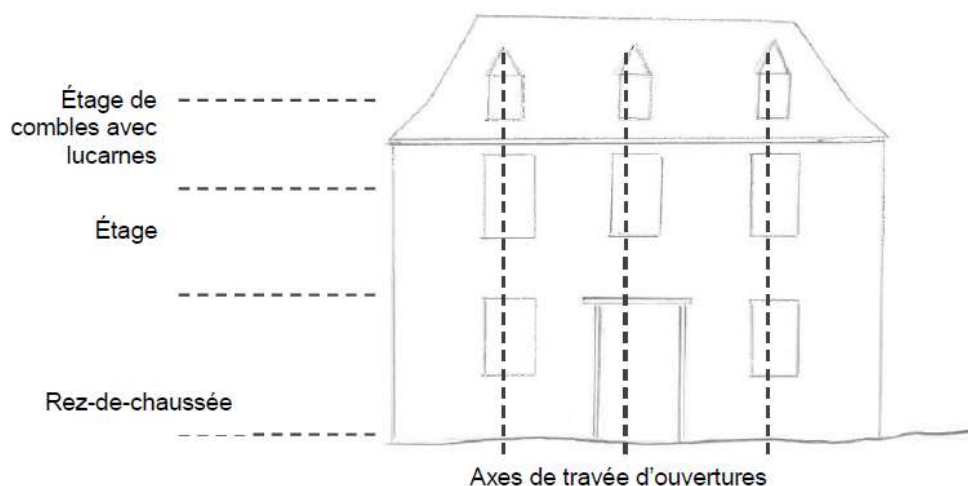
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

La démolition (soumise à autorisation) totale ou partielle des constructions anciennes mentionnées au plan pourra être refusée pour des raisons de préservation du patrimoine (article L 421-6 du code de l'urbanisme).

LES FAÇADES

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



• Parements

La maçonnerie de pierre ou galets sera préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

La maçonnerie enduite : l'enduit sera exclusivement réalisé au mortier de type chaux naturelle. Les finissages d'enduits seront talochés ou lissés à la truelle ou à l'éponge. Les teintes des façades devront respecter le nuancier annexé. Des dérogations pourront être acceptées après consultation des services et sur présentation d'un avis argumenté. La peinture sur enduit est interdite, éventuellement utilisation de badigeons. Les maçonneries de remplissage seront obligatoirement enduites.

La composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) sera respectée, en particulier afin de conserver les proportions initiales. Lors de modifications de formes de percements, il sera tenu compte de l'ordonnancement de la façade. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants et respecteront l'ordonnancement de la façade.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches, chaînages d'angle, cartouches...) pourra être interdite.

Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre doivent être conservés en pierre de taille.

Les encadrements pourront être réalisés en bois, en enduit ou en brique si le style, le mode constructif ou l'époque de l'édifice attestent de cette utilisation antérieure.

• Ouvertures et fermetures

Les menuiseries extérieures :

Les menuiseries des ouvertures seront maintenues, restaurées ou remplacées par des modèles à l'identique (même forme, même dessin, même couleur). Les profils aspect et forme de la menuiserie seront respectés (en particulier le maintien du cintre, de l'imposte de porte, des lambrequins, etc).

Les partitions des fenêtres seront harmonisées sur l'ensemble de la façade et devront respecter les dispositions d'origine en particulier si celles-ci faisaient appel à des effets de divisions à « petits bois ».

L'aspect de surface devra être mat ou satiné. L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit.

Les fermetures (volets)

Lorsque la construction fait appel à des contrevents bois, ceux-ci seront peints dans le ton des avants toits de la charpente. L'aspect de surface devra être mat ou satiné. Les volets roulants extérieurs sont interdits.

LES COUVERTURES

La couverture sera entretenue ou restaurée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux.

Les couleurs des toitures en terre cuite seront de ton « vieilli » ou terre-cuite naturelle, en évitant les tons uniformes.

Les lucarnes existantes devront être conservées et restaurées. Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et respecteront le rythme de l'architecture (notamment des façades au-dessus desquelles ils sont disposés, ainsi que par rapport à l'axe des baies existantes). Ils seront intégrés à la pente du toit.

Les descentes et gouttières seront en zinc, les dauphins (partie basse de la descente au niveau du sol) pourront être en fonte.

Les souches de cheminées anciennes seront conservées.

LES CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures

- **En limite du domaine public (voie, place...)**

- Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.
- **Les nouvelles clôtures** ~~La hauteur des clôtures sur l'espace public est~~ seront mesurées à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. La limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

~~Les clôtures sur rue qui sont composées de murs bahuts (entre 0,60 m et 0,80 m de haut) et seront éventuellement devront être surmontées d'une grille. La hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m.~~

~~Les nouvelles clôtures doivent être constituées d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,50 mètres. Le mur sera~~

éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètres et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Concernant les clôtures en limites du domaine public, sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries non adaptées à la typologie du bâti
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limites séparatives,**

- Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.
- Les nouvelles clôtures seront mesurées à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. La limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Les nouvelles clôtures peuvent être constituées d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,50 mètres. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètres et être doublés ou non d'une haie mélangée. Les nouvelles clôtures peuvent aussi être constituées d'un grillage, d'une clôture de bois ajourée de type ganivelle ou d'un mur, sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

Concernant les clôtures en limites séparatives, sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries non adaptées à la typologie du bâti
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limite avec les zones A et N,**

Les clôtures ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage ou en lattes de bois, sans pouvoir être supérieure à 1,80 mètres.

Les portails

Les portails anciens doivent être maintenus et conserver leurs caractéristiques d'origine. Ils seront peints (l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit lorsque le portail est en bois).

Les nouveaux portails devront respecter la typologie architecturale du bâti auquel ils sont associés.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur. ~~L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le portail devra être peint~~ Le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute). ~~Dans ce cas~~ Le portail devra être en métal peint, tout comme la grille ~~en respectant les teintes du nuancier, et de couleur sombre.~~

LES DETAILS D'ARCHITECTURE ET LES MODENATURES

Tous les détails architecturaux des façades, tels que ferronneries, bandeaux, corniches, cartouches, lucarnes, cheminées, épis de toiture seront préservés et restaurés, tout comme les sculptures et autres décors.

LES OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

La pose des antennes paraboliques, des panneaux solaires, des appareils de climatisation et des extracteurs en façade peut être autorisée de façon exceptionnelle. L'installation pourra être refusée si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement, à l'aspect architectural de l'immeuble, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants. Les ouvrages techniques devront être discrets en façade. Dans le cas de pose sur toiture ceux-ci devront être intégrés à la pente du toit.

2. Dispositions pour les autres constructions (y compris les extensions des bâtiments repérés comme bâti remarquable ou exceptionnel au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme))

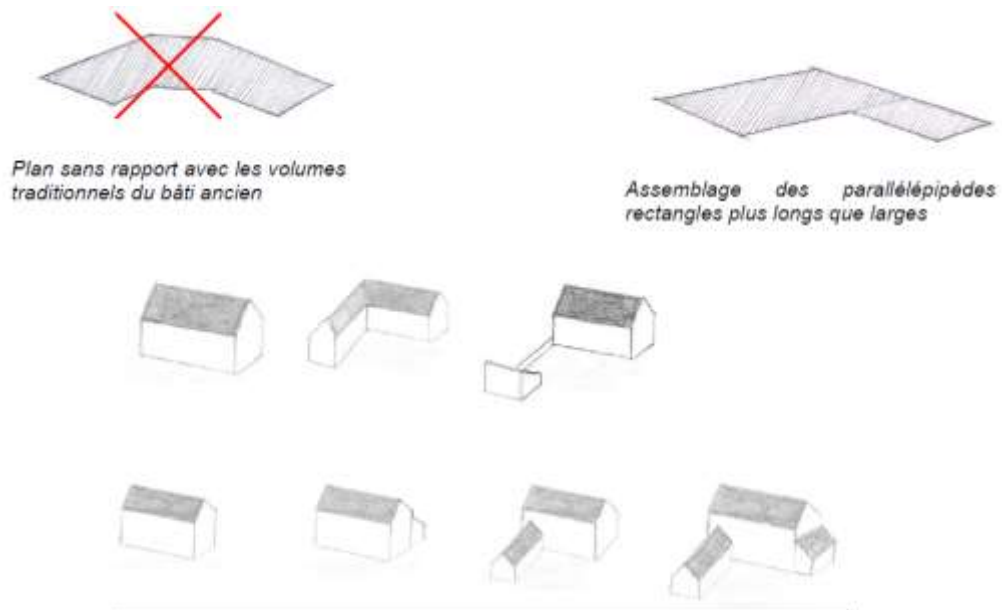
Généralités

L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles des centres anciens.

Des formes architecturales d'expression contemporaine pourront également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant ou si les projets proposent des gabarits supérieurs aux bâtiments traditionnels adjacents.

Volumétrie

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



Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduites de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage).

Les bardages sont autorisés.

La couleur des façades sera de teinte naturelle, ~~chaux ou sable~~ correspondants aux teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé) hormis pour les communes disposant d'études historiques et patrimoniales et de cahiers coloristiques. **Les façades en bardage bois respecteront les couleurs du nuancier ou resteront en bois naturel.**

Les menuiseries **reprendront seront dans** des teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé) hormis pour les communes disposant d'études historiques et patrimoniales et de cahiers coloristiques.

L'utilisation de couleurs hors nuancier (façade et menuiseries) sera autorisée de façon dérogatoire, dès lors que le pétitionnaire apportera la démonstration de son utilité dans le parti architectural choisi.

Toitures

- **Pente**

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

Les bâtiments destinés à l'habitation doivent présenter une toiture à pentes sur au moins 70 % de leur emprise au sol, ~~le reste pouvant alors être abrité par une toiture terrasse avec une inclinaison d'au moins 60 % (hors coyaux traditionnels).~~ **En outre, 70% des toitures de l'ensemble des bâtiments de l'unité foncière devront présenter une pente d'au moins 60%.**

~~S'agissant des parties de toiture en pente, l'inclinaison doit être d'au moins 60 % (hors coyaux traditionnels).~~ **Sur les 30 % restants des bâtiments destinés à l'habitation, les parties**

secondaires ~~des bâtiments~~ (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre ou être couvertes d'une toiture terrasse, pouvant être végétalisée, sans toutefois porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment ou de l'ensemble.

- **Couverture**

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être en ardoise naturelle (ou équivalent) ou en tuiles plates de teinte uniforme dans les tons suivants : rouge terre cuite, brun, brun vieilli, ardoise naturelle. Le zinc (ou équivalent esthétique), le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions, ~~des réfections~~ et des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente (cf 4.1.1.c- Dispositions réglementaires complémentaires - Annexe 1 du présent règlement).

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

D'autres pentes de toits et d'autres matériaux pourront être utilisés de façon exceptionnelle pour les projets neufs, ~~et~~ pour les extensions ~~et des restaurations~~ dès lors que le pétitionnaire apportera la démonstration de leur utilité dans le parti architectural, notamment au regard de la forme urbaine environnante et du voisinage immédiat.

Conformément à l'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme, les toitures végétalisées, lorsqu'elles ont un rôle avéré d'isolation thermique ou d'équipement de récupération des eaux de pluie, peuvent être autorisées quand elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Clôtures

La hauteur des clôtures est comptée à partir du niveau pris à l'alignement pour les clôtures en bordure des voies et espaces publics et à compter du sol naturel du fonds le plus élevé pour les clôtures séparatives entre deux propriétés privées.

- **En limite du domaine public (voie, place...),**

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent **ne pouvant être inférieur à 0,5 0,6 mètre et supérieur à 0.80 1,5 mètres**. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite, ~~ou~~ d'un grillage ~~ou de lisse à claire-voie~~ jusqu'à une **hauteur totale de 1,80 m** et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries de style baroque
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales

- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limites séparatives,**

La clôture peut aussi être constituée d'un grillage, d'une palissade pleine ou à claire-voie, ou d'un mur bahut ou d'un mur sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

- **En limite avec les zones A et N,**

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage ou en lattes de bois, sans pouvoir être supérieure à 2 1,80 mètres.

Par ailleurs, les clôtures ou parties de clôtures maçonnées en matériaux traditionnels devront être obligatoirement être recouvertes d'un enduit traditionnel sur les deux faces et en harmonie avec le bâtiment principal.

Des hauteurs différentes peuvent toutefois être acceptées ou imposées si elles contribuent à un meilleur aménagement ou si elles sont justifiées par des considérations techniques ou de sécurité ou d'harmonisation avec l'environnement (continuité de clôture avec les parcelles voisines, transparence pour la perception du paysage depuis l'espace public ...).

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

ARTICLE UA_c 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

(ancien art. 13)

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier.

La protection et la valorisation des végétaux existants sur la parcelle notamment des arbres de haute tige et arbustes pourront être imposées. ~~Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.~~

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

ARTICLE UAc 10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

En conséquence, il est préconisé d'étudier la faisabilité technique et l'intérêt financier de raccordement à un réseau de chaleur pour tout projet situé dans le périmètre desservi.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UAc 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

(ancien art. 3)

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès sur les routes départementales sont limités au strict minimum rendu nécessaire pour le bon fonctionnement.

~~Pour 1 ou 2 logements desservis~~ Pour les voies à sens unique, l'emprise de la chaussée ~~de la voie de desserte et de l'accès~~ aura une largeur minimale de 3,5 mètres. A partir de 3 logements desservis, ~~pour les voies à double sens, l'emprise de la chaussée de la voie de desserte et de l'accès~~ aura une largeur minimale de 5 mètres.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent ou si elles résultent d'une impossibilité technique dûment justifiée.

Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

ARTICLE UAc 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

(ancien art. 4)

ARTICLE UAc 12.1 : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, ...), les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, artisanales ou agricoles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

ARTICLE UAc 12.2 : Eaux usées

- Dans les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Toutefois, la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau public d'assainissement pourra être autorisée, si cela est techniquement réalisable, et conformément à la réglementation en vigueur.

- Dans les secteurs en assainissement collectif :

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement :

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Le rejet d'eaux usées autres que d'origine domestique, en particulier industrielles ou artisanales, est subordonné à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financières du raccordement.

ARTICLE UAc 12.3 : Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial). **Les aménagements devront être réalisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur. En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE UAc 12.4 : Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UAc 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

(ancien art. 12)

Aucune obligation n'est imposée en matière de stationnement des véhicules.

Dans le cas où le pétitionnaire ferait le choix de réaliser du stationnement en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, il devra se conformer aux dispositions suivantes : Une place de stationnement automobile occupe au moins 25 m² accès compris.

La manœuvre des véhicules doit être garantie par un espace de recul de :

- 5,50 m pour les emplacements de largeur de 2,50 m et plus ;
- 6,00 m pour les emplacements de largeur inférieure à 2,50 m.

~~Par ailleurs, la réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée lorsque la création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher supplémentaire.~~

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée

à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Pour les immeubles collectifs, au minimum un local est imposé pour stationner les vélos et/ou les poussettes. Il doit être intégré dans chaque bâtiment implanté sur le terrain de construction, fonctionnellement bien disposé (accès et sécurité) et respecter les normes définies dans l'arrêté ministériel du 13 juillet 2016 définissant notamment la capacité de stationnement des vélos dans les bâtiment neufs :

- 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m² ;

- bureaux : 1,5 % de la surface de plancher ;

- industriel ou tertiaire : 15 % de l'effectif total de salariés

ARTICLE UAc 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Article non réglementé

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UBc

CARACTERE DE LA ZONE DE UBc :

La **zone UBc** correspond aux zones à dominante d'habitat, caractérisées par des typologies majoritaires de forme individuelle ou intermédiaire dans les communes du Cœur de Pays.

Rappel

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

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

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

Conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement dispose que les règles formulées pour cette zone s'appliquent au(x) lot(s) de lotissement.

Pour tous les secteurs concernés par un risque inondation, il conviendra de se référer au règlement du PPRI de la commune concernée ou à l'annexe relative aux zones inondables hors PPRI ceux-ci s'imposant au présent règlement.

I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UBc 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone sont interdites :

- les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- les constructions, installations et aménagements à usage agricole et forestier ;
- les nouvelles constructions et installations et les nouveaux aménagements à usage industriel ;

- les constructions à usage d'entrepôts hormis celles sous conditions fixées à l'article 2 ci-après ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles ;

ARTICLE UBc 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement* à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.

- L'extension* ou la modification des installations classées existantes et compatibles avec la vocation de la zone, à condition :
 - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;
 - que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

- L'extension **mesurée*** des constructions, installations et aménagements à usage industriel et d'entrepôts existants et compatibles avec la vocation de la zone, à condition :
 - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques ou nuisances ;
 - que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ;
 - que l'emprise au sol* de l'extension* ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol* de la construction principale existante.

- L'extension des constructions, installations et aménagements à usage agricole présents dans la zone, à condition :
 - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques ou nuisances ;
 - que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

- Les constructions à usage d'entrepôts sont autorisées à condition :
 - qu'elles soient liées et nécessaires à une occupation ou une utilisation du sol admise dans la zone ;
 - qu'elles soient intégrées architecturalement à l'établissement auquel elles sont liées ;
 - que cette intégration induise un volume et un aspect extérieur global du bâtiment compatibles avec le milieu environnement.

- L'artisanat et les commerces de détails (ex : boulangerie, brasserie, salon de coiffure ...) à condition que la surface de vente soit inférieure à 100 m², et qu'ils ne

se situent pas dans les entrées d'agglomération (telles que déclinées dans le plan en p 7 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Entrées d'agglomération »).

Tout nouveau projet immobilier devra répondre aux obligations de renforcement de la mixité sociale et à la servitude de taille de logements (règlement graphique).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constituent le cadre privilégié de l'élaboration du projet s'imposent au règlement dans les secteurs qu'elles couvrent.

Les espaces verts protégés (EVP), marqués au plan par une trame de ronds évidés, doivent rester libres de constructions sur l'essentiel de leur étendue.

Les aménagements et constructions ci-après pourront y être réalisés dans l'équilibre de l'espace vert paysager et dans le respect des règles édictées dans les chapitres suivants :

- les bandes jardinées et cultivées au-devant des immeubles et villas, bordant les rues et leur donnant un caractère paysager, sont conservées libres de toutes constructions,
- l'apport d'aménagements, la création de bassins ou piscines sont autorisés et se font dans le respect de l'équilibre de l'espace vert paysager,
- les extensions du bâti (**emprise au sol**) se feront en continuité de celui-ci et seront limitées à 15% de la surface de **la parcelle l'EVP**;
- les constructions liées à l'usage du jardin sont autorisées (annexes, serres, abris pour local technique ...),
- des constructions secondaires en fond de parcelle sont autorisées lorsque l'essentiel de l'étendue de l'espace vert paysager est maintenu.

II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

ARTICLE UBc 3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(ancien art. 6)

Toute construction ou installation ou tout aménagement devra respecter les règles d'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile ainsi que le long des emprises publiques suivantes.

Les indications graphiques figurant au plan de zonage pour certaines voies et emprises publiques devront être respectées.

En l'absence de celles-ci, les constructions et installations doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement pour marquer une continuité visuelle bâtie ;

- Soit à au moins 3 mètres en recul de l'alignement ;
- Soit en fonction de l'implantation dominante des constructions existantes du même côté de la voie. Dans ce cas, la construction ou l'installation nouvelle est autorisée à s'aligner selon cette implantation dominante ou en recul de celle-ci, pour favoriser une meilleure continuité des volumes.

Ces reculs ne s'appliquent pas non plus :

- aux ouvrages ou installations d'intérêt général et aux équipements publics ou privés,
- aux extensions des constructions existantes édifiées dans cette marge à condition de rester dans l'alignement des anciennes constructions ou en recul de celles-ci,
- dans le cas des voies impactées par un emplacement réservé,
- dans le cas des voies et emprises publiques non ouvertes à la circulation,
- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage,
- pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie),
- pour les piscines,
- ~~pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci,~~
- pour des motifs bioclimatiques ou pour permettre la construction d'une véranda.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les implantations d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UBc 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

(ancien art. 7)

Sauf indications graphiques portées au plan de zonage, les constructions, installations et aménagements seront implantés :

- Soit en limites séparatives ;
- Soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

D'autre part, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ($L = H - 3$).

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa 2 ci-dessus peut-être accepté pour les pignons implantés en limite.

Des saillies telles que débords de toits, balcons, contreforts, modénature, murets, et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 3 m à partir de la limite séparative **ainsi que les piscines**.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent dans les conditions fixées par les dispositions générales et par l'article 7 du règlement.

Des implantations différentes ~~peuvent être~~ **seront** autorisées dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait identique ou supérieur au retrait de la construction existante ;
- Pour des motifs bioclimatiques ;
- Pour les ouvrages et installations d'intérêt général et pour les équipements publics ou privés.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les implantations d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UBc 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

(ancien art. 8)

Les baies des pièces principales et des bureaux ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Sous réserve des dispositions ci-dessus, la distance minimum entre deux constructions non contiguës est fixée au quart de la somme de leurs hauteurs.

Cette distance ne peut être inférieure à 2 mètres, excepté pour les bassins et piscines non couverts.

ARTICLE UBc 6 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 9)

Non réglementé.

ARTICLE UBc 7 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 10)

Afin d'écartier tout risque de ruissellement ou de remontée de nappes, il pourra être demandé une rehausse du plancher des constructions en fonction de la situation géographique des terrains ou de la nature des sols.

En l'absence de prescriptions spécifiques portées au plan de zonage, la hauteur est limitée à **3 niveaux superposés (R+2+c)**.

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points sont situés à plus de 1,50 m au-dessus du sol naturel est considéré comme un deuxième niveau.

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points sont situés à moins de 1 m en dessous

de la cote de la sablière n'est pas pris en compte.

Un dépassement peut être autorisés

- s'il contribue à une meilleure architecture, notamment lorsque la construction se situe au voisinage de constructions de hauteurs supérieures à la hauteur maximale autorisée sur des parcelles contiguës ;
- pour les ouvrages et installations d'intérêt général et les équipements publics ou privés.

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme, par sa hauteur, aux prescriptions des alinéas précédents, tout permis de construire ou toute autorisation de travaux peut être accordé si les travaux n'aggravent pas ou améliorent la situation de l'immeuble par rapport à ces règles.

ARTICLE UBc 8 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(ancien art. 11)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Le projet peut être refusé ou être accepté en fonction des spécificités architecturales locales.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à toutes les dispositions suivantes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

1. Dispositions pour les bâtiments patrimoniaux remarquables et exceptionnels
(Immeubles repérés comme élément de patrimoine au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme)).

Intention générale :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain.

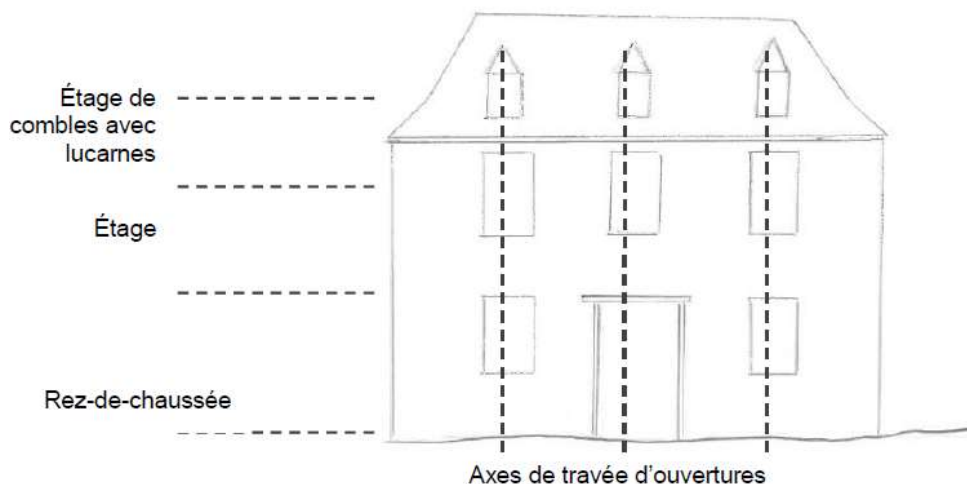
L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

La démolition (soumise à autorisation) totale ou partielle des constructions anciennes mentionnées au plan pourra être refusée pour des raisons de préservation du patrimoine (article L 421-6 du code de l'urbanisme).

LES FAÇADES

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée

d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale.



- **Parements**

La maçonnerie de pierre ou galets sera préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

La maçonnerie enduite : l'enduit sera exclusivement réalisé au mortier de type chaux naturelle. Les finissages d'enduits seront talochés ou lissés à la truelle ou à l'éponge. Les teintes des façades devront respecter le nuancier annexé. Des dérogations pourront être acceptées après consultation des services et sur présentation d'un avis argumenté. La peinture sur enduit est interdite, éventuellement utilisation de badigeons. Les maçonneries de remplissage seront obligatoirement enduites.

La composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) sera respectée, en particulier afin de conserver les proportions initiales.

Lors de modifications de formes de percements, il sera tenu compte de l'ordonnancement de la façade. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants et respecteront l'ordonnancement de la façade.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches, chaînages d'angle, cartouches...) pourra être interdite.

Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre doivent être conservés en pierre de taille.

Les encadrements pourront être réalisés en bois, en enduit ou en brique si le style, le mode constructif ou l'époque de l'édifice attestent de cette utilisation antérieure.

- **Ouvertures et fermetures**

Les menuiseries extérieures :

Les menuiseries des ouvertures seront maintenues, restaurées ou remplacées par des modèles à l'identique (même forme, même dessin, même couleur). Les profils aspect et

forme de la menuiserie seront respectés (en particulier le maintien du cintre, de l'imposte de porte, des lambrequins, etc).

Les partitions des fenêtres seront harmonisées sur l'ensemble de la façade et devront respecter les dispositions d'origine en particulier si celles-ci faisaient appel à des effets de divisions à « petits bois ».

L'aspect de surface devra être mat ou satiné. L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit.

Les fermetures (volets)

Lorsque la construction fait appel à des contrevents bois, ceux-ci seront peints dans le ton des avants toits de la charpente. L'aspect de surface devra être mat ou satiné. Les volets roulants extérieurs sont interdits.

LES COUVERTURES

La couverture sera entretenue ou restaurée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux.

Les couleurs des toitures en terre cuite seront de ton « vieilli » ou terre-cuite naturelle, en évitant les tons uniformes.

Les lucarnes existantes devront être conservées et restaurées. Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et respecteront le rythme de l'architecture (notamment des façades au-dessus desquelles ils sont disposés, ainsi que par rapport à l'axe des baies existantes). Ils seront intégrés à la pente du toit.

Les descentes et gouttières seront en zinc, les dauphins (partie basse de la descente au niveau du sol) pourront être en fonte.

Les souches de cheminées anciennes seront conservées.

LES CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures

- **En limite du domaine public (voie, place...)**

- Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.
- **Les nouvelles clôtures** ~~La hauteur des clôtures sur l'espace public est~~ seront mesurées à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. La limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

~~Les clôtures sur rue qui sont composées de murs bahuts (entre 0,60 m et 0,80 m de haut) et seront éventuellement devront être surmontées d'une grille. La hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m.~~

~~Les nouvelles clôtures doivent être constituées d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,50 mètres. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètres et être doublés ou non d'une haie mélangée.~~

~~Concernant les clôtures en limites du domaine public, sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :~~

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries non adaptées à la typologie du bâti
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limites séparatives,**

- Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.
- Les nouvelles clôtures seront mesurées à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. La limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Les nouvelles clôtures peuvent être constituées d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,50 mètres. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètres et être doublés ou non d'une haie mélangée. Les nouvelles clôtures peuvent aussi être constituées d'un grillage, d'une clôture de bois ajourée de type ganivelle ou d'un mur, sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

Concernant les clôtures en limites séparatives, sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries non adaptées à la typologie du bâti
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limite avec les zones A et N,**

Les clôtures ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage ou en lattes de bois, sans pouvoir être supérieure à 1,80 mètres.

Les portails

Les portails anciens doivent être maintenus et conserver leurs caractéristiques d'origine. Ils seront peints (l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit lorsque le portail est en bois).

Les nouveaux portails devront respecter la typologie architecturale du bâti auquel ils sont associés.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur. ~~L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le portail devra être peint~~ Le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute). ~~Dans ce cas Le portail devra être en métal peint, tout comme la grille en respectant les teintes du nuancier, et de couleur~~

sombre.

LES DETAILS D'ARCHITECTURE ET LES MODENATURES

Tous les détails architecturaux des façades, tels que ferronneries, bandeaux, corniches, cartouches, lucarnes, cheminées, épis de toiture seront préservés et restaurés, tout comme les sculptures et autres décors.

LES OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

La pose des antennes paraboliques, des panneaux solaires, des appareils de climatisation et des extracteurs en façade peut être autorisée de façon exceptionnelle. L'installation pourra être refusée si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement, à l'aspect architectural de l'immeuble, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants. Les ouvrages techniques devront être discrets en façade. Dans le cas de pose sur toiture ceux-ci devront être intégrés à la pente du toit.

2. Dispositions pour les autres constructions (y compris les extensions des bâtiments repérés comme bâti remarquable ou exceptionnel au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme))

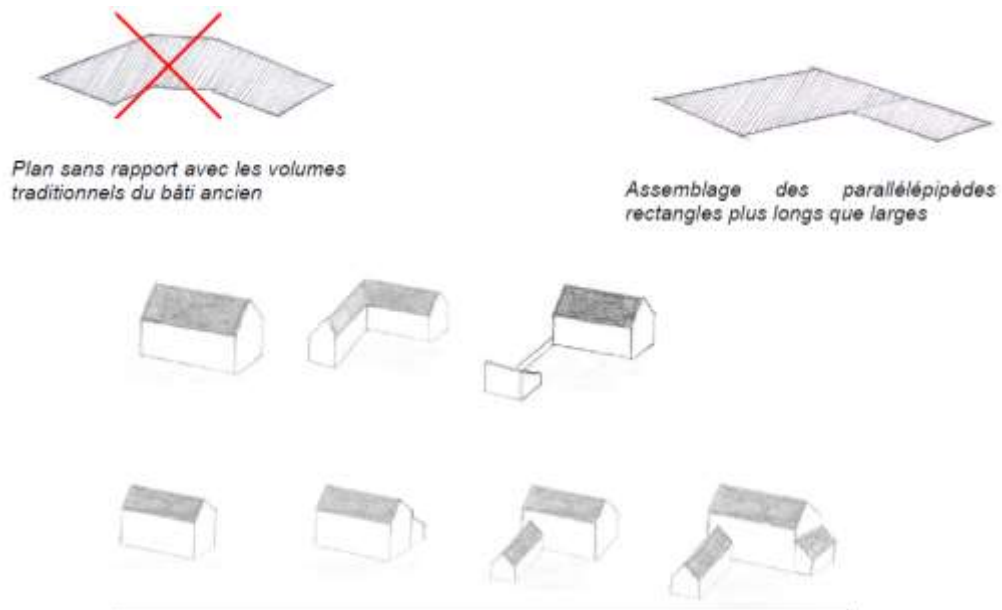
Généralités

L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles des centres anciens.

Des formes architecturales d'expression contemporaine pourront également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant ou si les projets proposent des gabarits supérieurs aux bâtiments traditionnels adjacents.

Volumétrie

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



Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduites de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage).

Les bardages sont autorisés.

La couleur des façades sera de teinte naturelle, ~~chaux ou sable~~ correspondants aux teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé) hormis pour les communes disposant d'études historiques et patrimoniales et de cahiers coloristiques. **Les façades en bardage bois respecteront les couleurs du nuancier ou resteront en bois naturel.**

Les menuiseries **reprendront seront dans** des teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé) hormis pour les communes disposant d'études historiques et patrimoniales et de cahiers coloristiques.

L'utilisation de couleurs hors nuancier (façade et menuiseries) sera autorisée de façon dérogatoire, dès lors que le pétitionnaire apportera la démonstration de son utilité dans le parti architectural choisi.

Toitures

- **Pente**

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

Les bâtiments destinés à l'habitation doivent présenter une toiture à pentes sur au moins 70 % de leur emprise au sol, ~~le reste pouvant alors être abrité par une toiture terrasse avec une inclinaison d'au moins 60 % (hors coyaux traditionnels).~~ **En outre, 70% des toitures de l'ensemble des bâtiments de l'unité foncière devront présenter une pente d'au moins 60%.**

~~S'agissant des parties de toiture en pente, l'inclinaison doit être d'au moins 60 % (hors coyaux traditionnels).~~ **Sur les 30 % restants des bâtiments destinés à l'habitation, les parties**

secondaires ~~des bâtiments~~ (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre ou être couvertes d'une toiture terrasse, pouvant être végétalisée, sans toutefois porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment ou de l'ensemble.

- **Couverture**

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être en ardoise naturelle (ou équivalent) ou en tuiles plates de teinte uniforme dans les tons suivants : rouge terre cuite, brun, brun vieilli, ardoise naturelle. Le zinc (ou équivalent esthétique), le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions, ~~des réfections~~ et des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente (cf 4.1.1.c- Dispositions réglementaires complémentaires - Annexe 1 du présent règlement).

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

D'autres pentes de toits et d'autres matériaux pourront être utilisés de façon exceptionnelle pour les projets neufs, ~~et~~ pour les extensions ~~et des restaurations~~ dès lors que le pétitionnaire apportera la démonstration de leur utilité dans le parti architectural, notamment au regard de la forme urbaine environnante et du voisinage immédiat.

Conformément à l'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme, les toitures végétalisées, lorsqu'elles ont un rôle avéré d'isolation thermique ou d'équipement de récupération des eaux de pluie, peuvent être autorisées quand elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Clôtures

La hauteur des clôtures est comptée à partir du niveau pris à l'alignement pour les clôtures en bordure des voies et espaces publics et à compter du sol naturel du fonds le plus élevé pour les clôtures séparatives entre deux propriétés privées.

- **En limite du domaine public (voie, place...),**

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent **ne pouvant être inférieur à 0,5 0,6 mètre et supérieur à 0.80 1,5 mètres**. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite, ~~ou~~ d'un grillage ~~ou de lisse à claire-voie~~ jusqu'à une **hauteur totale de 1,80 m** et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries de style baroque
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales

- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limites séparatives,**

La clôture peut aussi être constituée d'un grillage, d'une palissade pleine ou à claire-voie, ou d'un mur bahut ou d'un mur sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

- **En limite avec les zones A et N,**

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage ou en lattes de bois, sans pouvoir être supérieure à 2 1,80 mètres.

Par ailleurs, les clôtures ou parties de clôtures maçonnées en matériaux traditionnels devront être obligatoirement être recouvertes d'un enduit traditionnel sur les deux faces et en harmonie avec le bâtiment principal.

Des hauteurs différentes peuvent toutefois être acceptées ou imposées si elles contribuent à un meilleur aménagement ou si elles sont justifiées par des considérations techniques ou de sécurité ou d'harmonisation avec l'environnement (continuité de clôture avec les parcelles voisines, transparence pour la perception du paysage depuis l'espace public ...).

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

ARTICLE UBc 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

(ancien art. 13)

Le coefficient de biotope fixe l'obligation de maintenir ou de créer des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière : coefficient de pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée, toiture et murs végétalisés...

A ce titre, le **coefficient de pleine terre** (continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) est fixé à **0,30**.

Dans le cas où les surfaces sont déjà imperméabilisées, il s'agit de préserver les surfaces de pleine terre existantes.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension,

vocation). Les essences locales seront à privilégier. La protection et la valorisation des végétaux existants sur la parcelle notamment des arbres de haute tige et arbustes pourront être imposées. ~~Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.~~

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

ARTICLE UBc 10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

En conséquence, il est préconisé d'étudier la faisabilité technique et l'intérêt financier de raccordement à un réseau de chaleur pour tout projet situé dans le périmètre desservi.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UBc 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

(ancien art. 3)

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès sur les routes départementales sont limités au strict minimum rendu nécessaire pour le bon fonctionnement.

~~Pour 1 ou 2 logements desservis~~ Pour les voies à sens unique, l'emprise de la chaussée ~~de la voie de desserte et de l'accès~~ aura une largeur minimale de 3,5 mètres. A partir de 3 logements desservis, ~~pour les voies à double sens, l'emprise de la chaussée de la voie de desserte et de l'accès~~ aura une largeur minimale de 5 mètres.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent ou si elles résultent d'un' impossibilité technique dûment justifiée.

Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

ARTICLE UBc 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

(ancien art. 4)

ARTICLE UBc 12.1 : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, ..), les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment

pour les activités industrielles, artisanales ou agricoles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

ARTICLE UBc 12.2 : Eaux usées

- Dans les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Toutefois, la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau public d'assainissement pourra être autorisée, si cela est techniquement réalisable, et conformément à la réglementation en vigueur.

- Dans les secteurs en assainissement collectif :

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement :

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Le rejet d'eaux usées autres que d'origine domestique, en particulier industrielles ou artisanales, est subordonné à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financières du raccordement.

ARTICLE UBc 12.3 : Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial). **Les aménagements devront être réalisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur. En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans

les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;

- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE UBc 12.4 : Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UBc 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

(ancien art. 12)

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Une place de stationnement automobile occupe 25 m² accès compris.

La manœuvre des véhicules doit être garantie par un espace de recul de :

- 5,50 m pour les emplacements de largeur de 2,50 m et plus
- 6,00 m pour les emplacements de largeur inférieure à 2,50 m

Pour tout programme de logements ou de démolition-reconstruction à l'identique (même volume et même implantation), le nombre de places de stationnement exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le projet (nombre de places exigées pour les nouveaux logements diminué des places réalisées ou acquises).

~~Par ailleurs, la réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée lorsque la création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher supplémentaire.~~

Destinations	En-dehors de l'aire d'influence des TCSP	Dans l'aire d'influence des TCSP (500 m de part et d'autre de l'axe du TCSP)
Habitation	1,5 places par logement (arrondi à l'unité supérieure) - Immeubles collectifs : 1 place visiteur par groupe de 5 logements - Les permis d'aménager ou groupes d'habitations : 1 place visiteur par tranche de 3 habitations individuelles - Opération d'aménagement d'ensemble* : 1 place visiteur par tranche de 5 logements à assurer en dehors de l'espace public.	1 place par logement - Immeubles collectifs : 1 place visiteur par groupe de 7 logements - Les permis d'aménager ou groupes d'habitations : 1 place visiteur par tranche de 5 habitations individuelles - Opération d'aménagement d'ensemble* : 1 place visiteur par tranche de 5 logements à assurer en dehors de l'espace public.

Résidences-services, résidences de tourisme, résidences étudiantes non conventionnées, foyers-logements	1 place par logement	1 place pour 3 logements
EHPAD/EHPA / USLD / Résidences universitaires conventionnées	1 place pour 5 chambres	1 place pour 10 chambres
Résidences seniors, résidences services pour personnes âgées	1 place par logement	1 place pour 3 logements
Hôtels	1 place pour 5 chambres	1 place pour 10 chambres
Restaurants, commerces et bureaux	1 place pour 35 m ² de surface de plancher	Non réglementé
Commerces et services de proximité	1 place pour 100 m ² de surface de plancher	Non réglementé
Activités	1 place pour 100 m ² de surface de plancher	1 place pour 150 m ² de surface de plancher
Hôpitaux, cliniques	1 place pour 2 lits	1 place pour 5 lits
Établissements d'enseignements supérieurs (1er et 2ème degrés)	2 places par classe 1 place pour 1/3 de l'effectif théorique total	Non réglementé
Autres établissements recevant du public		
1ère catégorie	Nombre de places correspondant à 1/10ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement	Non réglementé
2ème, 3ème, 4ème et 5ème catégories	Nombre de places correspondant à 1/5ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement	

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins de la construction. En ce sens, un nombre de places de stationnement supérieur aux minimums listés dans le tableau ci-dessous pourra être exigé par la puissance publique, en fonction de la consistance du projet, selon les caractéristiques du contexte local dans lequel il s'inscrit.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé à proximité dans l'environnement immédiat de l'opération,
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité dans l'environnement immédiat de l'opération.

En application de l'article L 123-1-13 du code de l'urbanisme :

- il n'est pas exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,

- il n'est pas imposé d'aire de stationnement pour les logements locatifs acquis ou améliorés avec un prêt locatif aidé à financement très social.

Pour tout établissement recevant du public, il pourra être exigé ou accepté un nombre de places différent des normes fixées ci-dessus, selon leur situation géographique, leur groupement, les fréquences d'utilisation simultanées ou non et les conditions de sécurité des usagers des voies qui les desservent directement ou indirectement, appréciées à travers la nature et l'intensité du trafic ainsi que les possibilités et conditions de stationnement public et de desserte par les transports en commun.

La convergence de ces critères peut dispenser certains établissements de création de places de stationnement.

Les stationnements peuvent être foisonnés en cas de programmes mixtes comportant des logements et des bureaux ou des commerces. Ce foisonnement des places ne devra pas dépasser $\frac{1}{4}$ du nombre total des places.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

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

Pour les immeubles collectifs, au minimum un local est imposé pour stationner les vélos et/ou les poussettes. Il doit être intégré dans chaque bâtiment implanté sur le terrain de construction, fonctionnellement bien disposé (accès et sécurité) et respecter les normes définies dans l'arrêté ministériel du 13 juillet 2016 définissant notamment la capacité de stationnement des vélos dans les bâtiments neufs :

- 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m² ;
- bureaux : 1,5 % de la surface de plancher ;
- industriel ou tertiaire : 15 % de l'effectif total de salariés

ARTICLE UBc 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Article non réglementé

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE DE UD :

La **zone UD** est destinée à la construction en ordre continu ou discontinu à prédominance d'habitat collectif, de commerces et de services.

Rappel

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

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

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

Conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement dispose que les règles formulées pour cette zone s'appliquent au(x) lot(s) de lotissement.

Pour tous les secteurs concernés par un risque inondation, il conviendra de se référer au règlement du PPRI de la commune concernée ou à l'annexe relative aux zones inondables hors PPRI, ceux-ci s'imposant au présent règlement.

I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UD 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone sont interdites :

- les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- les constructions, installations et aménagements à usage agricole et forestier ;
- les nouvelles constructions et installations et les nouveaux aménagements à usage industriel ;
- les constructions à usage d'entrepôts hormis celles sous conditions fixées à

l'article 2 ci-après ;

- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles ;
- le stationnement isolé des caravanes.

ARTICLE UD 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement* à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- L'extension* ou la modification des installations classées existantes et compatibles avec la vocation de la zone, à condition :
 - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;
 - que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'extension **mesurée*** des constructions, installations et aménagements à usage industriel et d'entrepôts existants et compatibles avec la vocation de la zone, à condition :
 - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques ou nuisances ;
 - que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'extension des constructions, installations et aménagements à usage agricole présents dans la zone, à condition :
 - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques ou nuisances ;
 - que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- la démolition d'une construction :
 - si elle ne possède pas une valeur architecturale intrinsèque ;
 - si elle n'est pas repérée pour son intérêt culturel et historique ;
 - si la démolition n'est pas de nature à compromettre le caractère architectural du bâtiment et de la zone.
- Les constructions à usage d'entrepôts sont autorisées à condition :
 - qu'elles soient liées et nécessaires à une occupation ou une utilisation du sol admise dans la zone,
 - qu'elles soient intégrées architecturalement à l'établissement auquel elles

sont liées,

- que cette intégration induise un volume et un aspect extérieur global du bâtiment compatibles avec le milieu environnement.

- L'artisanat et les commerces de détails (ex : boulangerie, brasserie, salon de coiffure ...) à condition que la surface de vente soit inférieure à 100m², ~~et qu'ils ne se situent pas dans les entrées d'agglomération (telles que déclinées dans le plan en p7 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Entrées d'agglomération »).~~

Tout nouveau projet immobilier devra répondre aux obligations de renforcement de la mixité sociale et à la servitude de taille de logements (règlement graphique).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constituent le cadre privilégié de l'élaboration du projet s'imposent au règlement dans les secteurs qu'elles couvrent.

Les espaces verts protégés (EVP), marqués au plan par une trame de ronds évidés, doivent rester libres de constructions sur l'essentiel de leur étendue.

Les aménagements et constructions ci-après pourront y être réalisés dans l'équilibre de l'espace vert paysager et dans le respect des règles édictées dans les chapitres suivants :

- les bandes jardinées et cultivées au-devant des immeubles et villas, bordant les rues et leur donnant un caractère paysager, sont conservées libres de toutes constructions,
- l'apport d'aménagements, la création de bassins ou piscines sont autorisés et se font dans le respect de l'équilibre de l'espace vert paysager,
- les extensions du bâti (emprise au sol) se feront en continuité de celui-ci et seront limitées à 15% de la surface de l'EVP;
- les constructions liées à l'usage du jardin sont autorisées (annexes, serres, abris pour local technique ...),
- des constructions secondaires en fond de parcelle sont autorisées lorsque l'essentiel de l'étendue de l'espace vert paysager est maintenu.

II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

ARTICLE UD 3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(ancien art. 6)

Toute construction ou installation ou tout aménagement devra respecter les règles d'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile ainsi que le long des emprises publiques suivantes.

Les indications graphiques figurant au plan de zonage pour certaines voies et emprises publiques devront être respectées.

En l'absence de celles-ci, toutes les constructions doivent s'implanter à l'alignement* pour marquer une continuité visuelle bâtie ou à au moins 3 mètres en recul de l'alignement.

Si un ensemble de bâtiments en bon état est déjà édifié à moins de 3 mètres de l'alignement, son extension ou une construction contiguë est autorisée à s'aligner sur les bâtiments existants ou en recul de ceux-ci.

Ces reculs ne s'appliquent pas non plus :

- aux ouvrages et installations d'intérêt général, aux équipements publics ou privés,
- aux extensions des constructions existantes édifiées dans cette marge à condition de rester dans l'alignement des anciennes constructions ou en recul de celles-ci,
- dans le cas des voies impactées par un emplacement réservé,
- dans le cas des voies et emprises publiques non ouvertes à la circulation,
- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage,
- pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie),
- pour les piscines,
- ~~pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci,~~
- pour des motifs bioclimatiques ou pour permettre la construction d'une véranda.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les implantations d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UD 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

(ancien art. 7)

Sauf indications graphiques portées au plan de zonage, les constructions, installations et aménagements seront implantés :

- Soit en limites séparatives
- Soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

D'autre part, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ($L=H-3$)

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa 2 ci-dessus peut-être accepté pour les pignons implantés en limite.

Des saillies telles que débords de toits, balcons, contreforts, modénature, murets, et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 3 m à partir de la limite séparative, **de même que les piscines.**

Les dispositions ci-dessus s'appliquent dans les conditions fixées par les dispositions

générales et par l'article 7 du règlement.

Des implantations différentes ~~peuvent être~~ **seront** autorisées dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait identique ou supérieur au retrait de la construction existante ;
- Pour des motifs bioclimatiques ;
- Pour les ouvrages ou installations d'intérêt général, pour les équipements publics ou privés.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les implantations d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UD 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

(ancien art. 8)

Les baies des pièces principales et des bureaux ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Sous réserve des dispositions ci-dessus, la distance minimum entre deux constructions non contiguës est fixée au quart de la somme de leurs hauteurs.

Cette distance ne peut être inférieure à 2 m, excepté pour les bassins et piscines non couverts.

ARTICLE UD 6 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 9)

Non réglementé

ARTICLE UD 7 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 10)

Afin d'écartier tout risque de ruissellement ou de remontée de nappes, il pourra être demandé une rehausse du plancher des constructions en fonction de la situation géographique des terrains ou de la nature des sols.

En l'absence de hauteurs spécifiques portées au plan réglementaire des hauteurs, la hauteur est limitée à 5 niveaux superposés (R+4+c).

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points sont situés à plus de 1,50 m au-dessus

du sol naturel est considéré comme un deuxième niveau.

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points sont situés à moins de 1 m en dessous de la cote de la sablière n'est pas pris en compte.

Un dépassement peut être autorisé

- s'il contribue à une meilleure architecture, notamment lorsque la construction se situe au voisinage de constructions de hauteurs supérieures à la hauteur maximale autorisées des parcelles contiguës ;
- pour les ouvrages et installations d'intérêt général et les équipements publics ou privés.

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme, par sa hauteur, aux prescriptions des alinéas précédents, tout permis de construire ou toute autorisation de travaux peut être accordé si les travaux n'aggravent pas ou améliorent la situation de l'immeuble par rapport à ces règles.

ARTICLE UD 8 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(ancien art. 11)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le projet peut être refusé ou être accepté en fonction des spécificités architecturales locales.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à toutes les dispositions suivantes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Principes généraux

~~La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.~~

~~Les constructions, installations et aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes* et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.~~

~~Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).~~

~~Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.~~

Toitures

~~Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être en ardoise naturelle (ou équivalent) ou en tuiles plates de teinte uniforme dans les tons suivants : rouge terre cuite, brun, brun vieilli, ardoise naturelle. Le zinc (ou équivalent esthétique), le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions, des réfections et des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente.~~

~~Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.~~

1. Dispositions pour les bâtiments remarquables et exceptionnels

(Immeubles repérés comme élément de patrimoine au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme).

Intention générale :

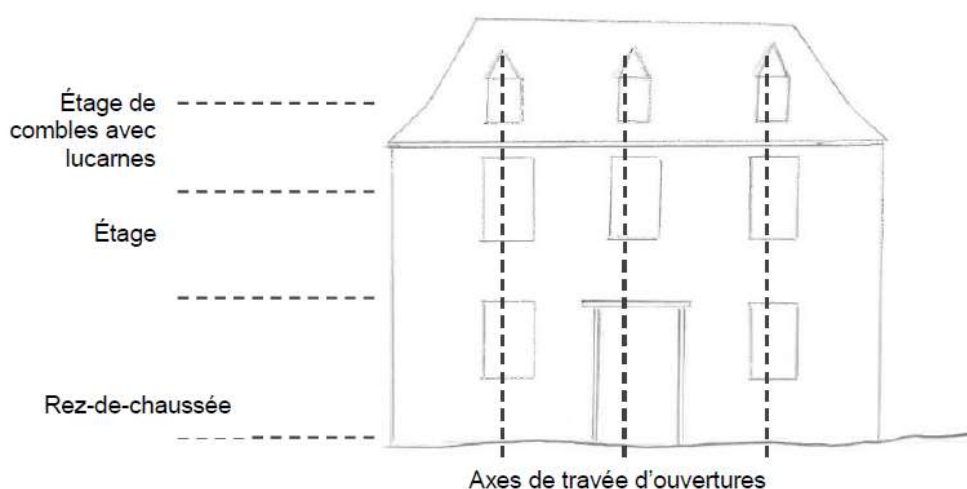
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

La démolition (soumise à autorisation) totale ou partielle des constructions anciennes mentionnées au plan pourra être refusée pour des raisons de préservation du patrimoine (article L 421-6 du code de l'urbanisme).

LES FAÇADES

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



- **Parements**

La maçonnerie de pierre ou galets sera préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

La maçonnerie enduite : l'enduit sera exclusivement réalisé au mortier de type chaux naturelle. Les finissages d'enduits seront talochés ou lissés à la truelle ou à l'éponge. Les teintes des façades devront respecter le nuancier annexé. Des dérogations pourront être acceptées après consultation des services et sur présentation d'un avis argumenté. La peinture sur enduit est interdite, éventuellement utilisation de badigeons. Les maçonneries de remplissage seront obligatoirement enduites.

La composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) sera respectée, en particulier afin de conserver les proportions initiales.

Lors de modifications de formes de percements, il sera tenu compte de l'ordonnancement de la façade. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants et respecteront l'ordonnancement de la façade.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches, chaînages d'angle, cartouches...) pourra être interdite.

Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre doivent être conservés en pierre de taille.

Les encadrements pourront être réalisés en bois, en enduit ou en brique si le style, le mode constructif ou l'époque de l'édifice attestent de cette utilisation antérieure.

- **Ouvertures et fermetures**

Les menuiseries extérieures :

Les menuiseries des ouvertures seront maintenues, restaurées ou remplacées par des modèles à l'identique (même forme, même dessin, même couleur). Les profils aspect et forme de la menuiserie seront respectés (en particulier le maintien du cintre, de l'imposte de porte, des lambrequins, etc).

Les partitions des fenêtres seront harmonisées sur l'ensemble de la façade et devront respecter les dispositions d'origine en particulier si celles-ci faisaient appel à des effets de divisions à « petits bois ».

L'aspect de surface devra être mat ou satiné. L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit.

Les fermetures (volets)

Lorsque la construction fait appel à des contrevents bois, ceux-ci seront peints dans le ton des avants toits de la charpente. L'aspect de surface devra être mat ou satiné. Les volets roulants extérieurs sont interdits.

LES COUVERTURES

La couverture sera entretenue ou restaurée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux.

Les couleurs des toitures en terre cuite seront de ton « vieilli » ou terre-cuite naturelle, en évitant les tons uniformes.

Les lucarnes existantes devront être conservées et restaurées. Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et respecteront le rythme de l'architecture (notamment

des façades au-dessus desquelles ils sont disposés, ainsi que par rapport à l'axe des baies existantes). Ils seront intégrés à la pente du toit.

Les descentes et gouttières seront en zinc, les dauphins (partie basse de la descente au niveau du sol) pourront être en fonte.

Les souches de cheminées anciennes seront conservées.

LES CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures

- **En limite du domaine public** (voie, place...)
 - Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.
 - Les nouvelles clôtures seront mesurées à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. La limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Les nouvelles clôtures doivent être constituées d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,50 mètres. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètres et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Concernant les clôtures en limites du domaine public, sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries non adaptées à la typologie du bâti
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limites séparatives,**
 - Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.
 - Les nouvelles clôtures seront mesurées à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. La limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Les nouvelles clôtures peuvent être constituées d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,50 mètres. Le mur sera

éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètres et être doublés ou non d'une haie mélangée. Les nouvelles clôtures peuvent aussi être constituées d'un grillage, d'une clôture de bois ajourée de type ganivelle ou d'un mur, sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

Concernant les clôtures en limites séparatives, sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries non adaptées à la typologie du bâti
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

• **En limite avec les zones A et N,**

Les clôtures ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage ou en lattes de bois, sans pouvoir être supérieure à 1,80 mètres.

Les portails

Les portails anciens doivent être maintenus et conserver leurs caractéristiques d'origine. Ils seront peints (l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit lorsque le portail est en bois).

Les nouveaux portails devront respecter la typologie architecturale du bâti auquel ils sont associés.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur. Le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute). Le portail devra être en métal peint, tout comme la grille en respectant les teintes du nuancier.

LES DETAILS D'ARCHITECTURE ET LES MODENATURES

Tous les détails architecturaux des façades, tels que ferronneries, bandeaux, corniches, cartouches, lucarnes, cheminées, épis de toiture seront préservés et restaurés, tout comme les sculptures et autres décors.

LES OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

La pose des antennes paraboliques, des panneaux solaires, des appareils de climatisation et des extracteurs en façade peut être autorisée de façon exceptionnelle. L'installation pourra être refusée si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement, à l'aspect architectural de l'immeuble, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants. Les ouvrages techniques devront être discrets en façade. Dans le cas de pose sur toiture ceux-ci devront être intégrés à la pente du toit.

2. Dispositions pour les autres constructions (y compris les extensions des bâtiments repérés comme bâti remarquable ou exceptionnel au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme))

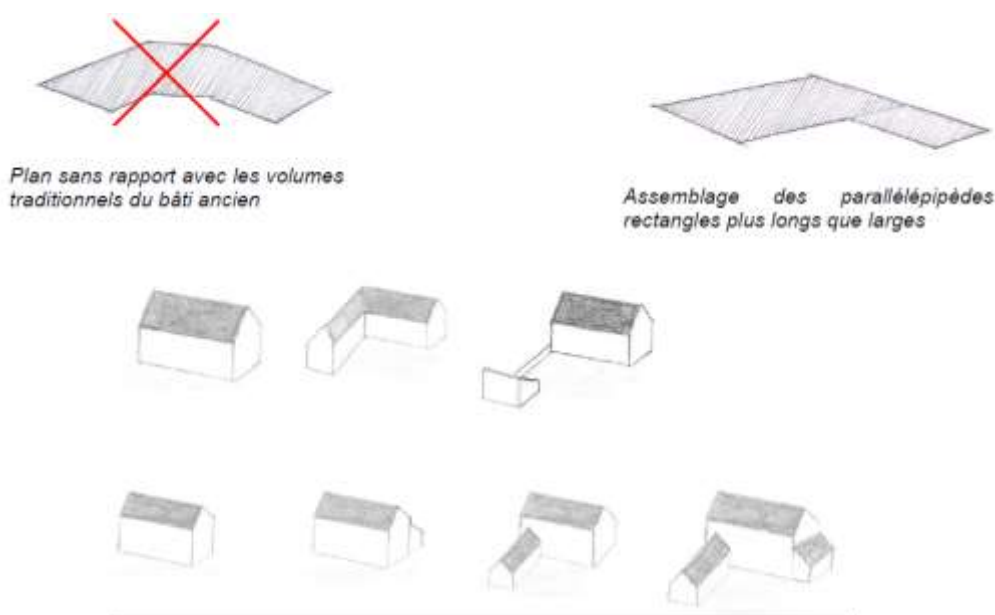
Généralités

L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles des centres anciens.

Des formes architecturales d'expression contemporaine pourront également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant ou si les projets proposent des gabarits supérieurs aux bâtiments traditionnels adjacents.

Volumétrie

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



Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduites de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage).

Les bardages sont autorisés.

La couleur des façades sera de teinte naturelle, correspondantes aux teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé) hormis pour les communes disposant d'études historiques et patrimoniales et de cahiers coloristiques. Les façades en bardage bois respecteront les couleurs du nuancier ou resteront en bois naturel.

Les menuiseries reprendront des teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé) hormis pour les communes disposant d'études historiques et patrimoniales et de cahiers coloristiques.

L'utilisation de couleurs hors nuancier (façade et menuiseries) sera autorisée de façon dérogatoire, dès lors que le pétitionnaire apportera la démonstration de son utilité dans le parti architectural choisi.

Toitures

- **Pente**

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

Les bâtiments destinés à l'habitation doivent présenter une toiture à pentes sur au moins 70 % de leur emprise au sol, avec une inclinaison d'au moins 60 % (hors coyaux traditionnels). En outre, 70% des toitures de l'ensemble des bâtiments de l'unité foncière devront présenter une pente d'au moins 60%.

Sur les 30 % restants des bâtiments destinés à l'habitation, les parties secondaires (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre ou être couvertes d'une toiture terrasse, pouvant être végétalisée, sans toutefois porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment ou de l'ensemble.

- **Couverture**

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être en ardoise naturelle (ou équivalent) ou en tuiles plates de teinte uniforme dans les tons suivants : rouge terre cuite, brun, brun vieilli, ardoise naturelle. Le zinc (ou équivalent esthétique), le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions, des réfections et des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente (cf 4.1.1.c- Dispositions réglementaires complémentaires - Annexe 1 du présent règlement).

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

D'autres pentes de toits et d'autres matériaux pourront être utilisés de façon exceptionnelle pour les projets neufs, pour les extensions et des restaurations dès lors que le pétitionnaire apportera la démonstration de leur utilité dans le parti architectural, notamment au regard de la forme urbaine environnante et du voisinage immédiat.

Conformément à l'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme, les toitures végétalisées, lorsqu'elles ont un rôle avéré d'isolation thermique ou d'équipement de récupération des eaux de pluie, peuvent être autorisées quand elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Clôtures

La hauteur des clôtures est comptée à partir du niveau pris à l'alignement pour les clôtures en bordure des voies et espaces publics et à compter du sol naturel du fonds le plus élevé pour les clôtures séparatives entre deux propriétés privées.

- **En limite du domaine public** (voie, place...),

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent **ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,5 mètres**. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite, d'un grillage ou de lisse à claire-voie jusqu'à une **hauteur totale de 1,80 m** et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries de style baroque
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limites séparatives,**

La clôture peut être constituée d'un grillage, d'une palissade pleine ou à claire-voie, ou d'un mur bahut ou d'un mur sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

- **En limite avec les zones A et N,**

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage ou en lattes de bois, sans pouvoir être supérieure à 1,80 mètres.

Par ailleurs, les clôtures ou parties de clôtures maçonnées en matériaux traditionnels devront être obligatoirement être recouvertes d'un enduit traditionnel sur les deux faces et en harmonie avec le bâtiment principal.

Des hauteurs différentes peuvent toutefois être acceptées ou imposées si elles contribuent à un meilleur aménagement ou si elles sont justifiées par des considérations techniques ou de sécurité ou d'harmonisation avec l'environnement (continuité de clôture avec les parcelles voisines, transparence pour la perception du paysage depuis l'espace public ...).

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

ARTICLE UD 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

(ancien art. 13)

Le coefficient de biotope fixe l'obligation de maintenir ou de créer des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière : coefficient de pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée, toiture et murs végétalisés...

A ce titre, le **coefficient de pleine terre** (continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) est fixé à **0,15**.

Dans le cas où les surfaces sont déjà imperméabilisées, il s'agit de préserver les surfaces de pleine terre existantes.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier.

La protection et la valorisation des végétaux existants sur la parcelle notamment des arbres de haute tige et arbustes pourront être imposées. ~~Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.~~

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

ARTICLE UD 10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

En conséquence, il est préconisé d'étudier la faisabilité technique et l'intérêt financier de raccordement à un réseau de chaleur pour tout projet situé dans le périmètre desservi.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UD 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

(ancien art. 3)

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par

l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès sur les routes départementales sont limités au strict minimum rendu nécessaire pour le bon fonctionnement.

~~Pour 1 ou 2 logements desservis~~ Pour les voies à sens unique, l'emprise de la chaussée ~~de la voie de desserte et de l'accès~~ aura une largeur minimale de 3,5 mètres. A partir de 3 logements desservis, ~~pour les voies à double sens, l'emprise de la chaussée de la voie de desserte et de l'accès~~ aura une largeur minimale de 5 mètres.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent ou si elles résultent d'un' impossibilité technique dûment justifiée.

Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

ARTICLE UD 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

(ancien art. 4)

ARTICLE UD 12.1 : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, ..), les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, artisanales ou agricoles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

ARTICLE UD 12.2 : Eaux usées

- Dans les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis

de l'autorité compétente concernée.

Toutefois, la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau public d'assainissement pourra être autorisée, si cela est techniquement réalisable, et conformément à la réglementation en vigueur.

- Dans les secteurs en assainissement collectif :

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement :

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Le rejet d'eaux usées autres que d'origine domestique, en particulier industrielles ou artisanales, est subordonné à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financières du raccordement.

ARTICLE UD 12.3 : Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial). **Les aménagements devront être réalisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur. En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE UD 12.4 : Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UD 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

(ancien art. 12)

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Une place de stationnement automobile occupe 25 m² accès compris.

La manœuvre des véhicules doit être garantie par un espace de recul de :

- 5,50 m pour les emplacements de largeur de 2,50 m et plus.
- 6,00 m pour les emplacements de largeur inférieure à 2,50 m.

Pour tout programme de logements ou de démolition-reconstruction à l'identique (même volume et même implantation), le nombre de places de stationnement exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le projet (nombre de places exigées pour les nouveaux logements diminué des places réalisées ou acquises).

~~Par ailleurs, la réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée lorsque la création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher supplémentaire.~~

Destinations	En-dehors de l'aire d'influence des TCSP	Dans l'aire d'influence des TCSP (500 m de part et d'autre de l'axe du TCSP)
Habitation	1,5 places par logement (arrondi à l'unité supérieure) - Immeubles collectifs : 1 place visiteur par groupe de 5 logements — Lotissements ou groupes d'habitations : 1 place visiteur par tranche de 3 habitations individuelles - Opération d'ensemble* : 1 place visiteur par tranche de 5 logements à assurer en dehors de l'espace public.	1 place par logement - Immeubles collectifs : 1 place visiteur par groupe de 7 logements — Lotissements ou groupes d'habitations : 1 place visiteur par tranche de 5 habitations individuelles - Opération d'ensemble* : 1 place visiteur par tranche de 5 logements à assurer en dehors de l'espace public.
Résidences-services, résidences de tourisme, résidences étudiantes non conventionnées, foyers-logements	1 place par logement	1 place pour 3 logements
EHPAD/EHPA / USLD / Résidences universitaires conventionnées	1 place pour 5 chambres	1 place pour 10 chambres
Résidences seniors, résidences services pour personnes âgées	1 place par logement	1 place pour 3 logements
Hôtels	1 place pour 5 chambres	1 place pour 10 chambres
Restaurants, commerces et bureaux	1 place pour 35 m ² de surface de plancher	Non réglementé

Commerces et services de proximité	1 place pour 100 m ² de surface de plancher	Non réglementé
Activités	1 place pour 100 m ² de surface de plancher	1 place pour 150 m ² de surface de plancher
Hôpitaux, cliniques	1 place pour 2 lits	1 place pour 5 lits
Établissements d'enseignements supérieurs (1er et 2ème degrés)	2 places par classe 1 place pour 1/3 de l'effectif théorique total	Non réglementé
Autres établissements recevant du public		
1ère catégorie	Nombre de places correspondant à 1/10ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement	Non réglementé
2ème, 3ème, 4ème et 5ème catégories	Nombre de places correspondant à 1/5ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement	

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins de la construction. En ce sens, un nombre de places de stationnement supérieur aux minimums listés dans le tableau ci-dessous pourra être exigé par la puissance publique, en fonction de la consistance du projet, selon les caractéristiques du contexte local dans lequel il s'inscrit.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé à proximité dans l'environnement immédiat de l'opération,
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité dans l'environnement immédiat de l'opération.

En application de l'article L 123-1-13 du code de l'urbanisme :

- il n'est pas exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,
- il n'est pas imposé d'aire de stationnement pour les logements locatifs acquis ou améliorés avec un prêt locatif aidé à financement très social.

Pour tout établissement recevant du public, il pourra être exigé ou accepté un nombre de places différent des normes fixées ci-dessus, selon leur situation géographique, leur groupement, les fréquences d'utilisation simultanées ou non et les conditions de sécurité des usagers des voies qui les desservent directement ou in directement, appréciées à travers la nature et l'intensité du trafic ainsi que les possibilités et conditions de stationnement public et de desserte par les transports en commun.

La convergence de ces critères peut dispenser certains établissements de création de places de stationnement.

Les stationnements peuvent être foisonnés en cas de programmes mixtes comportant des logements et des bureaux ou des commerces. Ce foisonnement des places ne devra pas dépasser $\frac{1}{4}$ du nombre total des places.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

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

Pour les immeubles collectifs, au minimum un local est imposé pour stationner les vélos et/ou les poussettes. Il doit être intégré dans chaque bâtiment implanté sur le terrain de construction, fonctionnellement bien disposé (accès et sécurité) et respecter les normes définies dans l'arrêté ministériel du 13 juillet 2016 définissant notamment la capacité de stationnement des vélos dans les bâtiment neufs :

- 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m² ;
- bureaux : 1,5 % de la surface de plancher ;
- industriel ou tertiaire : 15 % de l'effectif total de salariés

ARTICLE UD 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D' INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Article non réglementé.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE DE HAMEAU :

Le secteur UH correspond aux hameaux à contenir dans une enveloppe au sein de laquelle un développement très modéré peut être admis dans le respect des qualités patrimoniales et/ou paysagères qui les caractérisent.

Il est composé d'habitations dans le respect de la réduction de la consommation des espaces agricoles et de la prise en compte de la sensibilité environnementale des lieux.

Rappel

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

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

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

Conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement dispose que les règles formulées pour cette zone s'appliquent au(x) lot(s) de lotissement.

Pour tous les secteurs concernés par un risque inondation, il conviendra de se référer au règlement du PPRI de la commune concernée ou à l'annexe relative aux zones inondables hors PPRI ceux-ci s'imposant au présent règlement.

I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UH 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone UH, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article UH 2.

ARTICLE UH 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions, installations et aménagements ne doivent ni constituer un préjudice au développement des activités agricoles ni porter atteinte à l'environnement et aux réservoirs de biodiversité. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires avec les activités agricoles.

Sont autorisées dans la zone UH :

- les constructions, **extensions, et** changements de destination à usage d'habitation ou d'hébergement de loisirs et leurs annexes ;
- les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi de 2020, sous réserve **qu'elles soient mesurées, c'est-à-dire** que l'emprise au sol de l'extension* ne **peut dépasser pas** 30% de l'emprise au sol* de la construction principale existante dans la limite de 50 m² ;
- les annexes* d'une emprise au sol* inférieure à 39 m² ;
- la construction ou l'extension des annexes non accolées (notamment les piscines), si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
 - l'annexe doit être située à moins de 30 m de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi de 2020 ;
 - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
 - l'emprise au sol* ne doit pas excéder 39 m², extensions comprises.
- **le changement de destination (habitat, bureaux, commerces, services ...) des bâtiments identifiés comme éléments du patrimoine exceptionnels, dans le respect des caractéristiques architecturales qui font leur valeur.**

II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

ARTICLE UH3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(ancien art. 6)

Toute construction ou installation ou tout aménagement devra respecter les règles d'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile ainsi que le long des emprises publiques suivantes.

Les indications graphiques figurant au plan de zonage pour certaines voies et emprises publiques devront être respectées.

En l'absence de celles-ci, toutes les constructions doivent s'implanter à l'alignement* pour marquer une continuité visuelle bâtie ou à au moins 3 mètres en recul de l'alignement.

Si un ensemble de bâtiments en bon état est déjà édifié à moins de 3 mètres de l'alignement, son extension ou une construction contiguë est autorisée à s'aligner sur les bâtiments existants ou en recul de ceux-ci.

Ces reculs ne s'appliquent pas non plus :

- aux ouvrages ou installations d'intérêt général et aux équipements publics ou privés,
- aux extensions des constructions existantes édifiées dans cette marge à condition de rester dans l'alignement des anciennes constructions ou en recul de celles-ci,
- dans le cas des voies impactées par un emplacement réservé,
- dans le cas des voies et emprises publiques non ouvertes à la circulation,
- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage,
- pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie),
- pour les piscines,
- ~~- pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci,~~
- pour des motifs bioclimatiques ou pour permettre la construction d'une véranda.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les implantations d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UH 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

(ancien art. 7)

Sauf indications graphiques portées au plan de zonage, les constructions, installations et aménagements seront implantés :

- Soit en limites séparatives,
- Soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

D'autre part, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ($L=H-3$)

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa 2 ci-dessus peut-être accepté pour les pignons implantés en limite.

Des saillies telles que débords de toits, balcons, contreforts, modénature, murets, et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 3 m à partir de la limite séparative.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent dans les conditions fixées par les dispositions générales et par l'article 7 du règlement.

Des implantations différentes ~~peuvent être~~ **seront** autorisées dans les cas suivants :

- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage,
- pour les piscines,

- pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie),
- pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait identique ou supérieur au retrait de la construction existante,
- pour des motifs bioclimatiques,
- pour les ouvrages et installations d'intérêt général et pour les équipements publics ou privés.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les implantations d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UH 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

(ancien art. 8)

Les baies des pièces principales et des bureaux ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Sous réserve des dispositions ci-dessus, la distance minimum entre deux constructions non contiguës est fixée au quart de la somme de leurs hauteurs.

Cette distance ne peut être inférieure à 2 m, excepté pour les bassins et piscines non couverts.

ARTICLE UH 6 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 9)

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 20 % de la superficie du terrain.

ARTICLE UH 7 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 10)

Afin d'écartier tout risque de ruissellement ou de remontée de nappes, il pourra être demandé une rehausse du plancher des constructions en fonction de la situation géographique des terrains ou de la nature des sols.

Toute construction ou installation nouvelle ou tout aménagement nouveau ne peut dépasser la hauteur maximale par rapport au terrain naturel, fixée à 7 mètres au faîtage.

Dans le cas d'une extension d'une construction existante d'une hauteur maximale supérieure à 7 mètres au faîtage, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée dans la limite de la construction voisine, dans l'objectif d'assurer un raccordement architectural satisfaisant.

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme, par sa hauteur, aux prescriptions des

alinéas précédents, tout permis de construire ou toute autorisation de travaux peut être accordé si les travaux n'aggravent pas ou améliorent la situation de l'immeuble par rapport à ces règles.

ARTICLE UH 8 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(ancien art. 11)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à toutes les dispositions suivantes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

1. Dispositions pour les bâtiments patrimoniaux—remarquables et exceptionnels

(Immeubles repérés comme élément de patrimoine au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme).

Intention générale :

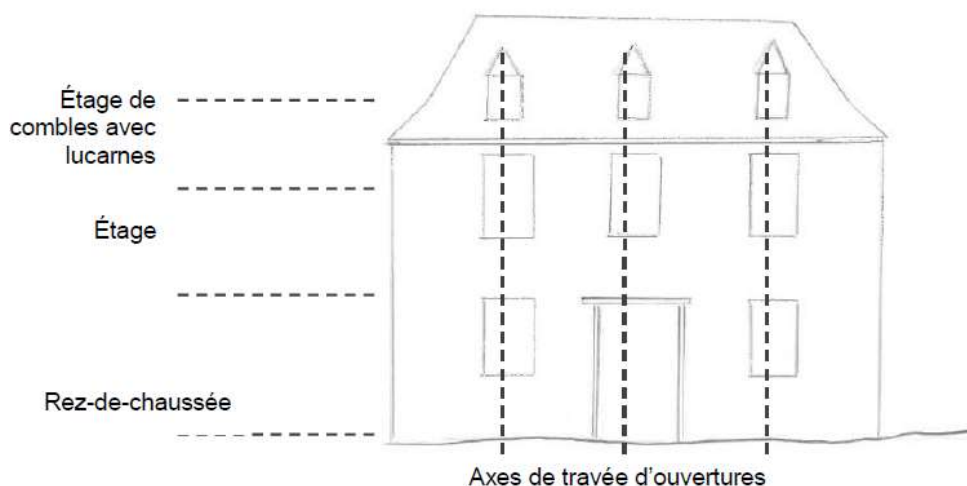
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

La démolition (soumise à autorisation) totale ou partielle des constructions anciennes mentionnées au plan pourra être refusée pour des raisons de préservation du patrimoine (article L 421-6 du code de l'urbanisme).

LES FAÇADES

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



- **Parements**

La maçonnerie de pierre ou galets sera préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

La maçonnerie enduite : l'enduit sera exclusivement réalisé au mortier de type chaux naturelle. Les finissages d'enduits seront talochés ou lissés à la truelle ou à l'éponge. Les teintes des façades devront respecter le nuancier annexé. Des dérogations pourront être acceptées après consultation des services et sur présentation d'un avis argumenté. La peinture sur enduit est interdite, éventuellement utilisation de badigeons. Les maçonneries de remplissage seront obligatoirement enduites.

La composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) sera respectée, en particulier afin de conserver les proportions initiales.

Lors de modifications de formes de percements, il sera tenu compte de l'ordonnancement de la façade. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants et respecteront l'ordonnancement de la façade.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches, chaînages d'angle, cartouches...) pourra être interdite.

Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre doivent être conservés en pierre de taille.

Les encadrements pourront être réalisés en bois, en enduit ou en brique si le style, le mode constructif ou l'époque de l'édifice attestent de cette utilisation antérieure.

- **Ouvertures et fermetures**

Les menuiseries extérieures :

Les menuiseries des ouvertures seront maintenues, restaurées ou remplacées par des modèles à l'identique (même forme, même dessin, même couleur). Les profils aspect et forme de la menuiserie seront respectés (en particulier le maintien du cintre, de l'imposte de porte, des lambrequins, etc).

Les partitions des fenêtres seront harmonisées sur l'ensemble de la façade et devront

respecter les dispositions d'origine en particulier si celles-ci faisaient appel à des effets de divisions à « petits bois ».

L'aspect de surface devra être mat ou satiné. L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit.

Les fermetures (volets)

Lorsque la construction fait appel à des contrevents bois, ceux-ci seront peints dans le ton des avants toits de la charpente. L'aspect de surface devra être mat ou satiné. Les volets roulants extérieurs sont interdits.

LES COUVERTURES

La couverture sera entretenue ou restaurée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux.

Les couleurs des toitures en terre cuite seront de ton « vieilli » ou terre-cuite naturelle, en évitant les tons uniformes.

Les lucarnes existantes devront être conservées et restaurées. Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et respecteront le rythme de l'architecture (notamment des façades au-dessus desquelles ils sont disposés, ainsi que par rapport à l'axe des baies existantes). Ils seront intégrés à la pente du toit.

Les descentes et gouttières seront en zinc, les dauphins (partie basse de la descente au niveau du sol) pourront être en fonte.

Les souches de cheminées anciennes seront conservées.

LES CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures

- **En limite du domaine public (voie, place...)**

- Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.

- **Les nouvelles clôtures** ~~La hauteur des clôtures sur l'espace public est~~ seront mesurées à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. La limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

~~Les clôtures sur rue qui sont composées de murs bahuts (entre 0,60 m et 0,80 m de haut) et seront éventuellement devront être surmontées d'une grille. La hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m.~~

Les nouvelles clôtures doivent être constituées d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,50 mètres. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètres et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Concernant les clôtures en limites du domaine public, sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries non adaptées à la typologie du bâti

- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limites séparatives,**

- Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.
- Les nouvelles clôtures seront mesurées à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. La limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Les nouvelles clôtures peuvent être constituées d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,50 mètres. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètres et être doublés ou non d'une haie mélangée. Les nouvelles clôtures peuvent aussi être constituées d'un grillage, d'une clôture de bois ajourée de type ganivelle ou d'un mur, sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

Concernant les clôtures en limites séparatives, sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries non adaptées à la typologie du bâti
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limite avec les zones A et N,**

Les clôtures ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage ou en lattes de bois, sans pouvoir être supérieure à 1,80 mètres.

Les portails

Les portails anciens doivent être maintenus et conserver leurs caractéristiques d'origine. Ils seront peints (l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit lorsque le portail est en bois).

Les nouveaux portails devront respecter la typologie architecturale du bâti auquel ils sont associés.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur. ~~L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le portail devra être peint~~ Le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute). ~~Dans ce cas Le portail devra être en métal peint, tout comme la grille en respectant les teintes du nuancier, et de couleur sombre.~~

LES DETAILS D'ARCHITECTURE ET LES MODENATURES

Tous les détails architecturaux des façades, tels que ferronneries, bandeaux, corniches, cartouches, lucarnes, cheminées, épis de toiture seront préservés et restaurés, tout comme les sculptures et autres décors.

LES OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

La pose des antennes paraboliques, des panneaux solaires, des appareils de climatisation et des extracteurs en façade peut être autorisée de façon exceptionnelle. L'installation pourra être refusée si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement, à l'aspect architectural de l'immeuble, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants. Les ouvrages techniques devront être discrets en façade. Dans le cas de pose sur toiture ceux-ci devront être intégrés à la pente du toit.

2. Dispositions pour les autres constructions (y compris les extensions des bâtiments repérés comme bâti remarquable ou exceptionnel au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme))

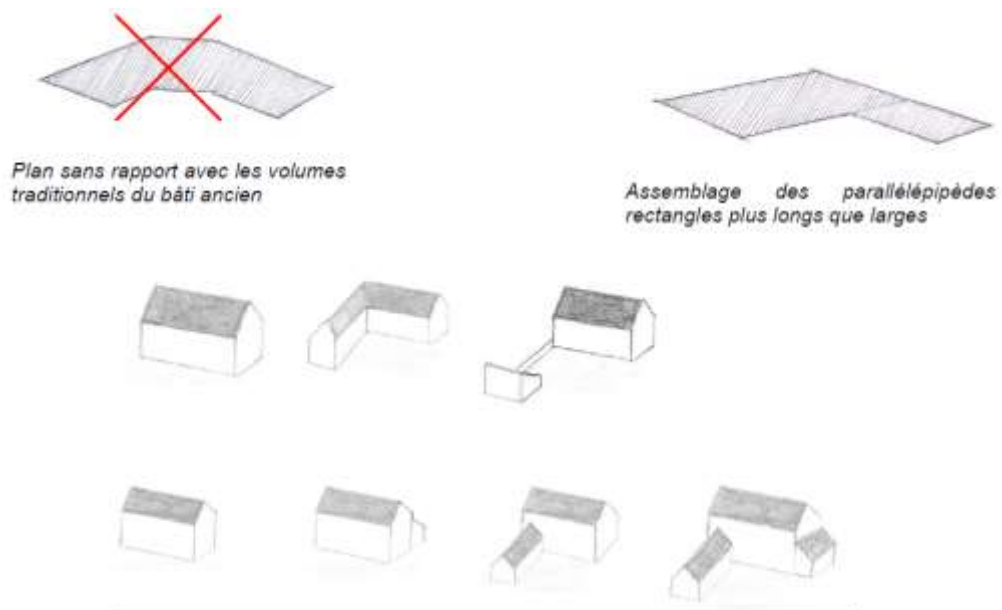
Généralités

L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles des centres anciens.

Des formes architecturales d'expression contemporaine pourront également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant ou si les projets proposent des gabarits supérieurs aux bâtiments traditionnels adjacents.

Volumétrie

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



Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduites de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage).

Les bardages sont autorisés.

La couleur des façades sera de teinte naturelle, ~~chaux ou sable~~ correspondants aux teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé) hormis pour les communes disposant d'études historiques et patrimoniales et de cahiers coloristiques. **Les façades en bardage bois respecteront les couleurs du nuancier ou resteront en bois naturel.**

Les menuiseries **reprendront seront dans** des teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé) hormis pour les communes disposant d'études historiques et patrimoniales et de cahiers coloristiques.

L'utilisation de couleurs hors nuancier (façade et menuiseries) sera autorisée de façon dérogatoire, dès lors que le pétitionnaire apportera la démonstration de son utilité dans le parti architectural choisi.

Toitures

- **Pente**

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

Les bâtiments destinés à l'habitation doivent présenter une toiture à pentes sur au moins 70 % de leur emprise au sol, ~~le reste pouvant alors être abrité par une toiture terrasse avec une inclinaison d'au moins 60 % (hors coyaux traditionnels).~~ En outre, 70% des toitures de l'ensemble des bâtiments de l'unité foncière devront présenter une pente d'au moins 60%.

~~S'agissant des parties de toiture en pente, l'inclinaison doit être d'au moins 60 % (hors coyaux traditionnels).~~ Sur les 30 % restants des bâtiments destinés à l'habitation, les parties

secondaires ~~des bâtiments~~ (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre ou être couvertes d'une toiture terrasse, pouvant être végétalisée, sans toutefois porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment ou de l'ensemble.

- **Couverture**

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être en ardoise naturelle (ou équivalent) ou en tuiles plates de teinte uniforme dans les tons suivants : rouge terre cuite, brun, brun vieilli, ardoise naturelle. Le zinc (ou équivalent esthétique), le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions, ~~des réfections~~ et des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente (cf 4.1.1.c- Dispositions réglementaires complémentaires - Annexe 1 du présent règlement).

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

Conformément à l'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme, les toitures végétalisées, lorsqu'elles ont un rôle avéré d'isolation thermique ou d'équipement de récupération des eaux de pluie, peuvent être autorisées quand elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Clôtures

La hauteur des clôtures est comptée à partir du niveau pris à l'alignement pour les clôtures en bordure des voies et espaces publics et à compter du sol naturel du fonds le plus élevé pour les clôtures séparatives entre deux propriétés privées.

- **En limite du domaine public (voie, place...),**

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent **ne pouvant être inférieur à 0,5 0,6 mètre et supérieur à 0.80 1,5 mètres**. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite, ~~ou~~ d'un grillage ~~ou de lisse à claire-voie~~ jusqu'à une **hauteur totale de 1,80 m** et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries de style baroque
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limites séparatives,**

La clôture peut ~~aussi~~ être constituée d'un grillage, d'une palissade ~~pleine ou à claire-voie,~~ ~~ou~~ d'un mur bahut ~~ou d'un mur~~ sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

- **En limite avec les zones A et N,**

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage ou en lattes de bois, sans pouvoir être supérieure à **2 1,80** mètres.

Par ailleurs, les clôtures ou parties de clôtures maçonnées en matériaux traditionnels devront être obligatoirement être recouvertes d'un enduit traditionnel sur les deux faces et en harmonie avec le bâtiment principal.

Des hauteurs différentes peuvent toutefois être acceptées ou imposées si elles contribuent à un meilleur aménagement ou si elles sont justifiées par des considérations techniques ou de sécurité ou d'harmonisation avec l'environnement (continuité de clôture avec les parcelles voisines, transparence pour la perception du paysage depuis l'espace public ...).

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

ARTICLE UH 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

(ancien art. 13)

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier.

La protection et la valorisation des végétaux existants sur la parcelle notamment des arbres de haute tige et arbustes pourront être imposées. ~~Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.~~

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

ARTICLE UH 10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

En conséquence, il est préconisé d'étudier la faisabilité technique et l'intérêt financier de raccordement à un réseau de chaleur pour tout projet situé dans le périmètre desservi.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UH 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

(ancien art. 3)

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès sur les routes départementales sont limités au strict minimum rendu nécessaire pour le bon fonctionnement.

~~Pour 1 ou 2 logements desservis~~ Pour les voies à sens unique, l'emprise de la chaussée ~~de la voie de desserte et de l'accès~~ aura une largeur minimale de 3,5 mètres. A partir de 3 logements desservis, ~~pour les voies à double sens, l'emprise de la chaussée de la voie de desserte et de l'accès~~ aura une largeur minimale de 5 mètres.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent ou si elles résultent d'un' impossibilité technique dûment justifiée.

Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

ARTICLE UH 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

ARTICLE UH 12.1 : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la

consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie...), les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, artisanales ou agricoles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

ARTICLE UH 12.2 : Eaux usées

- Dans les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Toutefois, la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau public d'assainissement pourra être autorisée, si cela est techniquement réalisable, et conformément à la réglementation en vigueur.

- Dans les secteurs en assainissement collectif :

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement :

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Le rejet d'eaux usées autres que d'origine domestique, en particulier industrielles ou artisanales, est subordonné à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financières du raccordement.

ARTICLE UH 12.3 : Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial). **Les aménagements devront être réalisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur. En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE UH 12.4 : Défense incendie

(ancien art. 4)

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UH 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

(ancien art. 12)

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Une place de stationnement automobile occupe 25 m² accès compris.

La manœuvre des véhicules doit être garantie par un espace de recul de :

- 5,50 m pour les emplacements de largeur de 2,50 m et plus,
- 6,00 m pour les emplacements de largeur inférieure à 2,50 m.

Pour les constructions à usage d'habitation, au moins 2 places par logement doivent être réalisées.

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

Pour tout programme de logements ou de démolition-reconstruction à l'identique (même volume et même implantation), le nombre de places de stationnement exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le projet (nombre de places exigées pour les nouveaux logements diminué des places réalisées ou acquises).

~~Par ailleurs, la réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée lorsque la création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher supplémentaire.~~

**ARTICLE UH 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'
INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE
TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Article non réglementé.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE UE :

La zone UE correspond aux sites accueillant les équipements collectifs et activités associées.

Elle est destinée à accueillir les constructions, installations et aménagements liés aux équipements d'intérêt collectif structurants pour les communes ou l'agglomération. Seules y sont autorisées les activités connexes liées au fonctionnement et au développement du rayonnement de ces équipements majeurs.

Elle comprend les **secteurs indicés** suivant :

-« **h** » : périmètre de dégagement de l'hélistation.

-« **q** » :secteur affecté aux activités équestres.

Rappel

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

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

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

Conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement dispose que les règles formulées pour cette zone s'appliquent au(x) lot(s) de lotissement.

Pour tous les secteurs concernés par un risque inondation, il conviendra de se référer au règlement du PPRI de la commune concernée ou à l'annexe relative aux zones inondables hors PPRI.

I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UE 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone UE, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article UE 2.

ARTICLE UE 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, aménagements et installations d'équipements publics ou privés d'intérêt collectif ;
- Les extensions d'équipements publics ou privés d'intérêt collectif existants, sous réserve d'une bonne intégration paysagère ;
- Les constructions, aménagements et installations à destination d'hébergement hôtelier sous réserve qu'il soit nécessaire au bon fonctionnement de la zone ou complémentaire aux équipements existants ;
- Les constructions, aménagements et installations à destination de services, sous réserve qu'ils soient nécessaires au bon fonctionnement de la zone ou complémentaires aux équipements existants ;
- Les constructions, aménagements et installations à destination des activités artisanales, et l'entrepôt sous réserve qu'ils soient nécessaires au bon fonctionnement de la zone ou complémentaires aux équipements existants ;
- Les constructions, aménagements et installations à destination de commerces de détails, de restauration, sous réserve qu'ils soient complémentaires aux équipements existants dans la zone ;
- Les constructions, aménagements et installations à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au gardiennage à condition que le logement soit intégré dans le même volume (sauf si les conditions de sécurité ne le permettent pas) ;
- les aires de stationnement des camping-cars ;
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques d'intérêt collectif, exclusivement sous maîtrise d'ouvrage publique, liées à l'accueil des gens du voyage qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux et sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère.

Dans le secteur UEq :

- les écuries, manèges, et aux fonctions liées aux activités (hébergement, gardiennage, installations diverses tels que les services vétérinaire, les installations nécessaires à la production, au stockage et l'entretien du matériel et des produits pour les animaux,
- les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction, à la surveillance ou au gardiennage des installations ainsi que les logements d'accompagnement pour les activités équestres.

Les espaces verts protégés (EVP), marqués au plan par une trame de ronds évidés, doivent rester libres de constructions sur l'essentiel de leur étendue.

Les aménagements et constructions ci-après pourront y être réalisés dans l'équilibre de l'espace vert paysager et dans le respect des règles édictées dans les chapitres suivants :

- les bandes jardinées et cultivées au-devant des immeubles et villas, bordant les rues et leur donnant un caractère paysager, sont conservées libres de toutes constructions ;
- l'apport d'aménagements, la création de bassins ou piscines sont autorisés et se font dans le respect de l'équilibre de l'espace vert paysager ;
- les extensions du bâti (**emprise au sol**) se feront en continuité de celui-ci et seront limitées à 15% de la surface de **la parcelle l'EVP**;
- les constructions liées à l'usage du jardin sont autorisées (annexes, serres, abris pour local technique ...) ;
- des constructions secondaires en fond de parcelle sont autorisées lorsque l'essentiel de l'étendue de l'espace vert paysager est maintenu.

II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

ARTICLE UE 3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(ancien art. 6)

Pour l'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile et le long des emprises publiques :

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les indications graphiques figurant au plan de zonage.

En l'absence de celles-ci, les constructions et installations doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement pour marquer une continuité visuelle bâtie ;
- Soit à au moins 3 mètres en recul de l'alignement ;
- Soit en fonction de l'implantation dominante des constructions existantes du même côté de la voie. Dans ce cas, la construction ou l'installation nouvelle est autorisée à s'aligner selon cette implantation dominante ou en recul de celle-ci, pour favoriser une meilleure continuité des volumes.

Des implantations différentes seront autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- aux ouvrages ou installations d'intérêt général et aux équipements publics ou aux extensions des constructions existantes édifiées dans cette marge à condition de rester dans l'alignement des anciennes constructions ou en recul de celles-ci ;
- dans le cas des voies impactées par un emplacement réservé ;
- dans le cas des voies et emprises publiques non ouvertes à la circulation ;
- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié

- au plan de zonage ;
- pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
 - pour les piscines ;
 - pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
 - pour des motifs bioclimatiques.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UE 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

(ancien art. 7)

Sauf indications graphiques portées au plan de zonage, les constructions, installations et aménagements doivent être implantés :

- soit sur la limite séparative ;
- soit en respectant un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport à cette limite.

D'autre part, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ($L=H-3$)

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa 2 ci-dessus peut-être accepté pour les pignons implantés en limite.

Des saillies telles que débords de toits, balcons, contreforts, modénature, murets et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 3m à partir de la limite séparative.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent dans les conditions fixées par les dispositions générales (Titre II - Chapitre 3) et par l'article 7 du règlement.

Des implantations différentes **peuvent être** ~~seront~~ autorisées dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait identique ou supérieur au retrait de la construction existante ;
- Pour des motifs bioclimatiques ;
- Pour les ouvrages et installations d'intérêt général et pour les équipements publics ou privés.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UE 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

(ancien art. 8)

Article non réglementé.

ARTICLE UE 6 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 9)

Article non réglementé.

ARTICLE UE 7 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 10)

Afin d'écartier tout risque de ruissellement ou de remontée de nappes, il pourra être demandé une rehausse du plancher des constructions en fonction de la situation géographique des terrains ou de la nature des sols.

Sur l'ensemble de la zone, excepté dans le secteur UEh :

Article non réglementé.

Dans le secteur UEh :

La hauteur des bâtiments pourra être limitée en fonction de la zone de dégagement nécessaire à l'hélistation.

ARTICLE UE 8 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(ancien art. 11)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Principes généraux

~~La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des~~

lieux avoisinants.

Les constructions, installations et aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes* et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Dispositifs d'énergies renouvelables :

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

ARTICLE UE 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

(ancien art. 13)

Le coefficient de biotope fixe l'obligation de maintenir ou de créer des surfaces non imperméabilisées ou eco-aménageables sur l'unité foncière : coefficient de pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée, toitures et murs végétalisés ...

A ce titre, le **coefficient de pleine terre** (continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) est fixé à **0,15**.

Dans le cas où les surfaces sont déjà imperméabilisées, il s'agit de préserver les surfaces de pleine terre existantes.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier.

La protection et la valorisation des végétaux existants sur la parcelle notamment des arbres de haute tige et arbustes pourront être imposées. ~~Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.~~

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

ARTICLE UE 10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique.
- Un impact environnemental positif.
- Une pérennité de la solution retenue.

En conséquence, il est préconisé d'étudier la faisabilité technique et l'intérêt financier de raccordement à un réseau de chaleur pour tout projet situé dans le périmètre desservi.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

(ancien art. 3)

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent présenter un passage suffisamment dimensionné.

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

La réalisation de nouvelles voies devra prévoir l'installation d'infrastructures de communications électroniques suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.) pour permettre le développement des réseaux numériques.

ARTICLE UE 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

ARTICLE UE 12.1 : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, ..), les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, artisanales ou agricoles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

ARTICLE UE 12.2 : Eaux usées

- Dans les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Toutefois, la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau public d'assainissement pourra être autorisée, si cela est techniquement réalisable, conformément à la réglementation en vigueur.

- Dans les secteurs en assainissement collectif :

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement.

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Les réseaux privatifs ainsi créés et susceptibles d'être remis à la collectivité doivent être implantés sous des voiries elles-mêmes classables dans le domaine public communal ou, après accord de l'autorité compétente, dans des espaces collectifs accessibles aux engins d'entretien et protégés par une servitude légale.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

ARTICLE UE 12.3 : Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial). **Les aménagements devront être réalisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur. En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE UE 12.4 : Défense incendie

(ancien art. 4)

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UE 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

(ancien art. 12)

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Une place de stationnement automobile occupe 25 m² accès compris.

La manœuvre des véhicules doit être garantie par un espace de recul de :

- 5,50 m pour les emplacements de largeur de 2,50 m et plus ;
- 6,00 m pour les emplacements de largeur inférieure à 2,50 m.

Destinations	En-dehors de l'aire d'influence des TCSP	Dans l'aire d'influence des TCSP (500 m de part et d'autre de l'axe du TCSP)
Habitation	2 places par logement	1 place par logement
EHPAD/EHPA / USLD / Résidences universitaires conventionnées	1 place pour 5 chambres	1 place pour 10 chambres
Hôtels	1 place pour 5 chambres	1 place pour 10 chambres
Hôpitaux, cliniques	1 place pour 2 lits	1 place pour 5 lits

Établissements d'enseignements supérieurs (1er et 2ème degrés)	2 places par classe 1 place pour 1/3 de l'effectif théorique total	Non réglementé
Autres établissements recevant du public		
1ère catégorie	Nombre de places correspondant à 1/10ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement	Non réglementé
2ème, 3ème, 4ème et 5ème catégories	Nombre de places correspondant à 1/5ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement	

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins de la construction. En ce sens, un nombre de places de stationnement supérieur aux minimums listés dans le tableau ci-dessous pourra être exigé par la puissance publique, en fonction de la consistance du projet, selon les caractéristiques du contexte local dans lequel il s'inscrit.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé à proximité dans l'environnement immédiat de l'opération,
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité dans l'environnement immédiat de l'opération.

Pour tout établissement recevant du public, il pourra être exigé ou accepté un nombre de places différent des normes fixées ci-dessus, selon leur situation géographique, leur groupement, les fréquences d'utilisation simultanées ou non et les conditions de sécurité des usagers des voies qui les desservent directement ou indirectement, appréciées à travers la nature et l'intensité du trafic ainsi que les possibilités et conditions de stationnement public et de desserte par les transports en commun.

La convergence de ces critères peut dispenser certains établissements de création de places de stationnement.

Les stationnements peuvent être foisonnés en cas de programmes mixtes comportant des logements et des bureaux ou des commerces. Ce foisonnement des places ne devra pas dépasser ¼ du nombre total des places.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

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

Pour les immeubles collectifs, au minimum un local est imposé pour stationner les vélos et/ou les poussettes. Il doit être intégré dans chaque bâtiment implanté sur le terrain de construction, fonctionnellement bien disposé (accès et sécurité) et respecter les normes définies dans l'arrêté ministériel du 13 juillet 2016 définissant notamment la capacité de stationnement des vélos dans les bâtiment neufs :

- 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m² ;
- bureaux : 1,5 % de la surface de plancher ;
- industriel ou tertiaire : 15 % de l'effectif total de salariés

ARTICLE UE : 14 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Non réglementé

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE UY :

La zone UY correspond aux zones destinées aux activités économiques.

Cette zone est destinée à accueillir les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires aux activités industrielles, artisanales, commerciales, ou aux activités de bureaux et de services (notamment restauration). La construction d'habitation y est strictement encadrée et limitée au gardiennage.

Elle comprend les secteurs indicés suivants :

- « **zacom** » : secteur zones d'aménagement commercial.
- « **a** » : secteur destiné aux constructions à usage commercial, artisanal, industriel, d'entrepôts commerciaux qui sont liées aux activités agroalimentaires.
- « **b** » : secteur destiné aux constructions à caractère principal de bureaux et d'activités de services.

Rappel

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

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

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

Conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement dispose que les règles formulées pour cette zone s'appliquent au(x) lot(s) de lotissement.

Pour tous les secteurs concernés par un risque inondation, il conviendra de se référer au règlement du PPRI de la commune concernée ou à l'annexe relative aux zones inondables hors PPRI.

I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UY 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone :

- les constructions, installations et aménagements à vocation agricole et forestière ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, le

stationnement isolé de plus de trois mois de caravane (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur) ;

- sous réserve des dispositions de l'article UY 2, les constructions, installation et aménagement nouveaux à usage d'habitation ;
- les cinémas ;
- les centres des congrès et d'exposition.

Dans l'ensemble de la zone UY excepté dans les secteurs UY zacom et UYa:

- l'artisanat et les commerces de détails.

Dans l'ensemble de la zone UY excepté dans les secteurs UYb :

- les bureaux ;
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Dans le secteur UYa :

- l'hébergement hôtelier et touristique.

ARTICLE UY 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées dans l'ensemble des zones UY, sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation dans la limite de 100 m² d'emprise au sol sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au gardiennage, à condition que l'activité nécessite une présence sur place et que le logement soit intégré dans le volume du bâtiment d'activités (sauf si les conditions de sécurité ne le permettent pas) ;

- l'extension* des constructions, installations et aménagements à usage industriel, artisanal, commercial et d'entrepôts existants et compatibles avec la vocation de la zone, à condition :

- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;
- que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ;

- les extensions* des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve ~~qu'elles soient mesurées, c'est à dire~~ que l'emprise au sol de l'extension ne ~~peut~~ **peut** dépasser ~~pas~~ **pas** 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante dans la limite de 50 m² ;

- les extensions des locaux même si leur destination au jour de l'approbation du PLUI n'est pas autorisée dans la zone ;

- **à condition que l'opération projetée présente une bonne intégration des volumes;**
- **l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 40% de l'emprise au sol de la construction principale existante.**

- les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone en termes de sécurité et de salubrité publique ;

- l'extension ou la modification des constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif existants sous réserve qu'ils soient

compatibles avec la vocation de la zone.

- le changement de destination (bureaux, commerces, services ...) des bâtiments identifiés comme éléments du patrimoine exceptionnels, dans le respect des caractéristiques architecturales qui font leur valeur.

- Dans le cadre d'une reprise, les bâtiments pourront conserver leur destination (même si elle n'est pas autorisée dans la zone). Ils pourront également évoluer d'artisanat et commerce de détail* vers des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* et inversement.

- un comptoir de vente de la production peut être acceptée sur une surface limitée à 50 m² maximum de surface de vente, si l'activité de vente sur place vient en complément de l'activité première de production réalisée sur le même site, et si l'activité de vente sur place ne constitue pas l'unique point de vente commercial (autres boutiques, grandes et moyennes surfaces ...), et, à condition que l'activité de production occupe plus des deux tiers de la surface,

Toutefois, sont exclues de ce champ, les activités dites de "centralité", dont les activités de bouche (boulangerie, boucherie, épicerie notamment).

Sont autorisées dans la zone UYzacom, concernant les constructions existantes à usage d'habitation, sous conditions :

- les annexes* d'une emprise au sol* inférieure à 39 m² ;

- la construction ou l'extension des annexes non accolées (notamment les piscines), si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'annexe doit être située à moins de 30m de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- l'emprise au sol* ne doit pas excéder 39 m², extensions comprises.

Les espaces verts protégés (EVP), marqués au plan par une trame de ronds évidés, doivent rester libres de constructions sur l'essentiel de leur étendue.

Les aménagements et constructions ci-après pourront y être réalisés dans l'équilibre de l'espace vert paysager et dans le respect des règles édictées dans les chapitres suivants :

- les bandes jardinées et cultivées au-devant des immeubles et villas, bordant les rues et leur donnant un caractère paysager, sont conservées libres de toutes constructions ;
- l'apport d'aménagements, la création de bassins ou piscines sont autorisés et se font dans le respect de l'équilibre de l'espace vert paysager ;
- les extensions du bâti (**emprise au sol**) se feront en continuité de celui-ci et seront limitées à 15% de la surface de ~~la parcelle~~ l'EVP;
- les constructions liées à l'usage du jardin sont autorisées (annexes, serres, abris pour local technique ...) ;
- des constructions secondaires en fond de parcelle sont autorisées lorsque l'essentiel de l'étendue de l'espace vert paysager est maintenu.

II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

ARTICLE UY 3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(ancien art. 6)

Pour l'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile et le long des emprises publiques :

Dans l'ensemble de la zone UY :

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les indications graphiques figurant au plan de zonage.

En l'absence de celles-ci, les constructions et installations doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement pour marquer une continuité visuelle bâtie ;
- Soit à au moins 3 mètres en recul de l'alignement ;
- Soit en fonction de l'implantation dominante des constructions existantes du même côté de la voie. Dans ce cas, la construction ou l'installation nouvelle est autorisée à s'aligner selon cette implantation dominante ou en recul de celle-ci, pour favoriser une meilleure continuité des volumes.

Des constructions de faible emprise (20m² maximum) sont autorisées dans la marge de recul (hall d'accueil, kiosque de gardien, etc.) si elles n'entraînent aucune gêne pour la visibilité des accès à la voie.

Des implantations différentes ~~seront~~ peuvent être autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes seront autorisées uniquement pour les constructions existantes dans les cas suivants :

- pour permettre l'extension d'une construction existante non implantée à l'alignement dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- pour des motifs bioclimatiques, ou pour permettre la construction d'une véranda, une implantation dans la marge de recul* pourra être autorisée.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UY 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

(ancien art. 7)

Sauf indications graphiques portées au plan de zonage, les constructions, installations et

aménagements doivent être implantés :

- soit sur la limite séparative ;
- soit en respectant un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport à cette limite séparative.

D'autre part, en limite des zones UBc du PLUi, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ($L = H - 3$).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Des implantations différentes ~~peuvent être~~ **seront** autorisées dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait identique ou supérieur au retrait de la construction existante ;
- Pour des motifs bioclimatiques ;
- Pour les ouvrages et installations d'intérêt général et pour les équipements publics ou privés.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UY 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

(ancien art. 8)

L'implantation des constructions sur une même propriété devra obéir aux règles de sécurité de la réglementation en vigueur.

ARTICLE UY 6 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 9)

Article non réglementé.

ARTICLE UY 7 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 10)

Afin d'écartier tout risque de ruissellement ou de remontée de nappes, il pourra être demandé une rehausse du plancher des constructions en fonction de la situation géographique des terrains ou de la nature des sols.

~~Les constructions doivent respecter les hauteurs définies : R+3~~

En l'absence de prescriptions spécifiques portées au plan de zonage, la hauteur est limitée à R+3.

Des dépassements des plafonds de hauteur seront possibles dans l'un des cas suivants :

- Dans le cas ~~d'une extension, ou~~ d'une construction nouvelle contiguë à une construction existante à la date d'approbation du PLUi de 2020 dont le point le plus haut est supérieur à la hauteur maximale définie dans le règlement, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée, dans la limite de la hauteur de la construction voisine, dans l'objectif d'assurer un raccordement architectural satisfaisant.
- Dans le cas d'une extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi de 2020 dont le point le plus haut est supérieur à la hauteur maximale définie par le règlement, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée dans la limite de la hauteur de la construction existante.

Les hauteurs maximales définies par le règlement ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

Un dépassement peut être autorisé s'il contribue à une meilleure architecture, notamment lorsque la construction se situe au voisinage de constructions de hauteurs supérieures à la hauteur maximale autorisées

Les équipements d'intérêt collectif, publics ou privés, autorisés dans la zone sont soumis au seul plafond fixant la hauteur totale maximale.

ARTICLE UY 8 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(ancien art. 11)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les formes architecturales d'expression contemporaine peuvent être admises de même que celles liées à l'obtention de la norme « haute qualité environnementale ».

Les dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement de la construction doivent être implantés de façon à limiter leur impact visuel, en assurant une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti et dans le milieu environnant.

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Dispositions applicables aux aires de stockage

Les aires de stockage doivent être intégrées à la globalité du projet et masquées depuis l'espace public par des dispositifs adaptés.

Dispositions applicables aux aires de stationnement et aux quais de déchargement

Dans les marges de recul définies au plan de zonage le long des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et des autres routes classées à grande circulation, les aires de stationnement et les quais de déchargement devront être intégrés de manière qualitative. Les quais de débarquement doivent être traités avec le volume principal du bâtiment.

Dispositions applicables aux façades et volume des constructions

Pour les grands volumes, il est demandé une recherche de rythme au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements des façades et des ouvertures.

Les éléments constitutifs de la façade commerciale doivent être compris dans l'enveloppe de la construction et prendre en compte le traitement de l'ensemble de la façade de l'immeuble.

Les façades latérales et arrière des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades sur rue ou voie à grande circulation.

Dans le cas de constructions ayant deux façades sur voie principale (rue, autoroute, route express, déviation au sens du code de la voirie routière et des autres routes classées à grande circulation, future voie inscrite au règlement graphique par un emplacement réservé), ces façades doivent être traitées avec le plus grand soin.

Les couleurs vives ne pourront constituer la couleur dominante des bâtiments.

Dispositions applicables aux clôtures

– Dispositions générales

Les murs, murets, clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris et d'aspects des matériaux) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

Les clôtures en bordure des voies publiques pourront être avantageusement remplacées par des haies vives ou par un aménagement paysager.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il pourra être demandé aux aménageurs et constructeurs que les clôtures respectent l'esprit initial de l'opération.

Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes conservant un aspect qualitatif dans le temps.

Les matériaux par plaque (de type fibro-ciment...) ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings...) sont interdits.

En cas de plantation d'une haie, celle-ci devra s'inspirer des haies bocagères et comprendre un minimum de trois essences locales.

– Cas particuliers

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans l'un des cas suivants :

- Pour les parcelles d'angle et les parcelles bordées de plusieurs voies ;
- Pour des parcelles présentant une topographie particulière (notamment en cas de dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes) ;
- Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique ;
- Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques, etc.).

ARTICLE UY 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

(ancien art. 13)

Le coefficient de biotope fixe l'obligation de maintenir ou de créer des surfaces non imperméabilisées ou eco-aménageables sur l'unité foncière : coefficient de pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée, toitures et murs végétalisés ...

A ce titre, le **coefficient de pleine terre** (continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) est fixé à **0,15**.

Dans le cas où les surfaces sont déjà imperméabilisées, il s'agit de préserver les surfaces de pleine terre existantes.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier.

La protection et la valorisation des végétaux existants sur la parcelle notamment des arbres de haute tige et arbustes pourront être imposées. ~~Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.~~

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

ARTICLE UY 10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

En conséquence, il est préconisé d'étudier la faisabilité technique et l'intérêt financier de raccordement à un réseau de chaleur pour tout projet situé dans le périmètre

desservi.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UY 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

(ancien art. 3)

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent présenter un passage suffisamment dimensionné.

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

Si une voie nouvelle en impasse excède une longueur supérieure à 100 mètres, elle doit aménager dans leur partie terminale une aire de retournement pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.). De plus, les voies réservées aux circulations douces sur l'ensemble de la zone ne doivent pas être en impasse.

La réalisation de nouvelles voies devra prévoir l'installation d'infrastructures de communications électroniques suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.) pour permettre le développement des réseaux numériques.

ARTICLE UY 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

ARTICLE UY 12.1 : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie,...), les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, artisanales ou agricoles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

ARTICLE UY 12.2 : Eaux usées

- Dans les secteurs en assainissement collectif :

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement.

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Les réseaux privatifs ainsi créés et susceptibles d'être remis à la collectivité doivent être implantés sous des voiries elles-mêmes classables dans le domaine public communal ou, après accord de l'autorité compétente, dans des espaces collectifs accessibles aux engins d'entretien et protégés par une servitude légale.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur.

En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

Cas spécifiques

Pour les parcelles non desservies ou non raccordées, les constructions nouvelles devront être desservies ou raccordées au réseau collectif public d'assainissement.

Toute parcelle détachée par division d'une parcelle desservie, qui du fait du détachement n'est plus considérée comme desservie, pourra être urbanisée à condition de la raccorder

au réseau d'assainissement collectif.

- Dans les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Toutefois, la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau public d'assainissement pourra être autorisée, si cela est techniquement réalisable, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UY 12.3 : Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial). **Les aménagements devront être réalisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur. En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE UY 12.4 : Défense incendie

(ancien art. 4)

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UY 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

(ancien art. 12)

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Une place de stationnement automobile occupe 25 m² accès compris.

La manœuvre des véhicules doit être garantie par un espace de recul de :

- 5,50 m pour les emplacements de largeur de 2,50 m et plus
- 6,00 m pour les emplacements de largeur inférieure à 2,50 m

Destinations	En-dehors de l'aire d'influence des TCSP	Dans l'aire d'influence des TCSP (500 m de part et d'autre de l'axe du TCSP)
Habitation	2 places par logement	1 place par logement
Hôtels	1 place pour 5 chambres	1 place pour 10 chambres
Restaurants, commerces et bureaux	1 place pour 35 m ² de surface de plancher	Non réglementé
Commerces et services de proximité	1 place pour 100 m ² de surface de plancher	Non réglementé
Activités	1 place pour 100 m ² de surface de plancher	1 place pour 150 m ² de surface de plancher
Hôpitaux, cliniques	1 place pour 2 lits	1 place pour 5 lits
Établissements d'enseignements supérieurs (1er et 2ème degrés)	2 places par classe 1 place pour 1/3 de l'effectif théorique total	Non réglementé
Autres établissements recevant du public		
1ère catégorie	Nombre de places correspondant à 1/10ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement	Non réglementé
2ème, 3ème, 4ème et 5ème catégories	Nombre de places correspondant à 1/5ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement	

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins de la construction. En ce sens, un nombre de places de stationnement supérieur aux minimums listés dans le tableau ci-dessous pourra être exigé par la puissance publique, en fonction de la consistance du projet, selon les caractéristiques du contexte local dans lequel il s'inscrit.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé à

- proximité dans l'environnement immédiat de l'opération,
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité dans l'environnement immédiat de l'opération.

Pour tout établissement recevant du public, il pourra être exigé ou accepté un nombre de places différent des normes fixées ci-dessus, selon leur situation géographique, leur groupement, les fréquences d'utilisation simultanées ou non et les conditions de sécurité des usagers des voies qui les desservent directement ou indirectement, appréciées à travers la nature et l'intensité du trafic ainsi que les possibilités et conditions de stationnement public et de desserte par les transports en commun.

La convergence de ces critères peut dispenser certains établissements de création de places de stationnement.

Les stationnements peuvent être foisonnés en cas de programmes mixtes comportant des logements et des bureaux ou des commerces. Ce foisonnement des places ne devra pas dépasser 1/4 du nombre total des places.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Pour les immeubles collectifs, au minimum un local est imposé pour stationner les vélos et/ou les poussettes. Il doit être intégré dans chaque bâtiment implanté sur le terrain de construction, fonctionnellement bien disposé (accès et sécurité) et respecter les normes définies dans l'arrêté ministériel du 13 juillet 2016 définissant notamment la capacité de stationnement des vélos dans les bâtiments neufs :

- 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m² ;
- bureaux : 1,5 % de la surface de plancher ;
- industriel ou tertiaire : 15 % de l'effectif total de salariés

ARTICLE UY : 14 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Pour toutes constructions principales nouvelles, un raccordement en souterrain aux réseaux de télécommunication devra être prévu par l'installation jusqu'en limite du domaine public d'infrastructures suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.).

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AUc

CARACTERE DE LA ZONE 1AUc :

Les zones à urbaniser correspondent aux « **zones 1AUc** ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs des communes du Cœur de Pays destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone 1AUc peut être urbanisée

- à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble* à dominante d'habitat, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.
- au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone

Elle comprend un **secteur indicé « cm »** : secteur du Cœur de Pays affichant une mixité fonctionnelle à dominante d'équipements publics et/ou d'activités artisanales, tertiaires, culturelles.

Dans cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliqueront en priorité sur le règlement afin de favoriser un urbanisme de projet adapté au secteur sur lequel il se situe.

Rappel

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

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

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

Conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement dispose que les règles formulées pour cette zone s'appliquent au(x) lot(s) de lotissement.

Pour tous les secteurs concernés par un risque inondation, il conviendra de se référer au règlement du PPRI de la commune concernée ou à l'annexe relative aux zones inondables hors PPRI ceux-ci s'imposant au présent règlement.

I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUc 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone sont interdites :

- les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- les constructions, installations et aménagements à usage agricole et forestier ;
- les nouvelles constructions et installations et les nouveaux aménagements à usage industriel et d'entrepôts ;
- le stationnement isolé de plus de trois mois de caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur) ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.

ARTICLE 1AUc 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- Les constructions, installations et aménagements sous réserve qu'ils soient réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et si l'ensemble des conditions est réuni :
 - Le projet est compatible avec les principes édictés par les orientations d'aménagement et de programmation ;
 - Il ne compromet pas l'urbanisation ultérieure de la zone (desserte, réseaux, etc.) ;
 - Il n'entraîne pas la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

Tout nouveau projet immobilier devra répondre aux obligations de renforcement de la mixité sociale et à la servitude de taille de logements (règlement graphique).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constituent le cadre privilégié de l'élaboration du projet s'imposent au règlement dans les secteurs qu'elles couvrent.

Les espaces verts protégés (EVP), marqués au plan par une trame de ronds évidés, doivent rester libres de constructions sur l'essentiel de leur étendue.

Les aménagements et constructions ci-après pourront y être réalisés dans l'équilibre de l'espace vert paysager et dans le respect des règles édictées dans les chapitres suivants :

- les bandes jardinées et cultivées au-devant des immeubles et villas, bordant les rues et leur donnant un caractère paysager, sont conservées libres de toutes constructions,
- l'apport d'aménagements, la création de bassins ou piscines sont autorisés et se font dans le respect de l'équilibre de l'espace vert paysager,
- les extensions du bâti (emprise au sol) se feront en continuité de celui-ci et seront limitées à 15% de la surface de la parcelle l'EVP;
- les constructions liées à l'usage du jardin sont autorisées (annexes, serres, abris pour local technique ...),
- des constructions secondaires en fond de parcelle sont autorisées lorsque l'essentiel de l'étendue de l'espace vert paysager est maintenu.

II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AUc 3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(ancien art. 6)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Toute construction ou installation ou tout aménagement devra respecter les règles d'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile ainsi que le long des emprises publiques suivantes.

Les indications graphiques figurant au plan de zonage pour certaines voies et emprises publiques devront être respectées.

En l'absence de celles-ci, les constructions et installations doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement pour marquer une continuité visuelle bâtie ;
- Soit à au moins 3 mètres en recul de l'alignement ;
- Soit en fonction de l'implantation dominante des constructions existantes du même côté de la voie. Dans ce cas, la construction ou l'installation nouvelle est autorisée à s'aligner selon cette implantation dominante ou en recul de celle-ci, pour favoriser une meilleure continuité des volumes.

Des implantations différentes **peuvent être** ~~seront~~ autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- aux ouvrages ou installations d'intérêt général et aux équipements publics ou aux extensions des constructions existantes édifiées dans cette marge à condition de rester dans l'alignement des anciennes constructions ou en recul de celles-ci ;
- dans le cas des voies impactées par un emplacement réservé ;
- dans le cas des voies et emprises publiques non ouvertes à la circulation ;
- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage

- (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
 - pour les piscines ;
 - ~~— pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;~~
 - pour des motifs bioclimatiques.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AUc 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

(ancien art. 7)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Sauf indications graphiques portées au plan de zonage, les constructions, installations et aménagements doivent être implantés :

- soit sur la limite séparative ;
- soit en respectant un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport à cette limite.

D'autre part, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ($L = H - 3$)

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa 2 ci-dessus peut-être accepté pour les pignons implantés en limite.

Des saillies telles que débords de toits, balcons, contreforts, modénature, murets et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 3 m à partir de la limite séparative.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent dans les conditions fixées par les dispositions générales (Titre II - Chapitre 3) et par l'article 7 du règlement.

Des implantations différentes ~~peuvent être~~ **seront** autorisées dans les cas suivants :

- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
- pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait identique ou supérieur au retrait de la construction existante ;
- pour des motifs bioclimatiques ;
- pour les ouvrages et installations d'intérêt général et pour les équipements publics

ou privés.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AUc 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

(ancien art. 8)

Article non réglementé. (cf. **Orientations d'Aménagement et de Programmation**)

ARTICLE 1AUc 6 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 9)

Article non réglementé. (cf. **Orientations d'Aménagement et de Programmation**)

ARTICLE 1AUc 7 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 10)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Afin d'écartier tout risque de ruissellement ou de remontée de nappe, il pourra être demandé une rehausse du plancher des constructions en fonction de la situation géographique des terrains ou de la nature des sols.

En l'absence de prescriptions spécifiques portées au plan de zonage, la hauteur est limitée à **4 niveaux superposés (R+3+c)**.

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points sont situés à plus de 1,50 m au-dessus du sol naturel est considéré comme un deuxième niveau.

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points sont situés à moins de 1 m en dessous de la cote de la sablière n'est pas pris en compte.

Un dépassement peut être autorisées

- s'il contribue à une meilleure architecture, notamment lorsque la construction se situe au voisinage de constructions de hauteurs supérieures à la hauteur maximale autorisées
- pour les ouvrages et installations d'intérêt général et les équipements publics ou privés.

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme, par sa hauteur, aux prescriptions des alinéas précédents, tout permis de construire ou toute autorisation de travaux peut être accordé si les travaux n'aggravent pas ou améliorent la situation de l'immeuble par rapport

à ces règles.

ARTICLE 1AUc 8 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(ancien art. 11)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à toutes les dispositions suivantes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

1. Dispositions pour les bâtiments ~~patrimoniaux remarquables et~~ exceptionnels

(Immeubles repérés comme élément de patrimoine au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme)).

Intention générale :

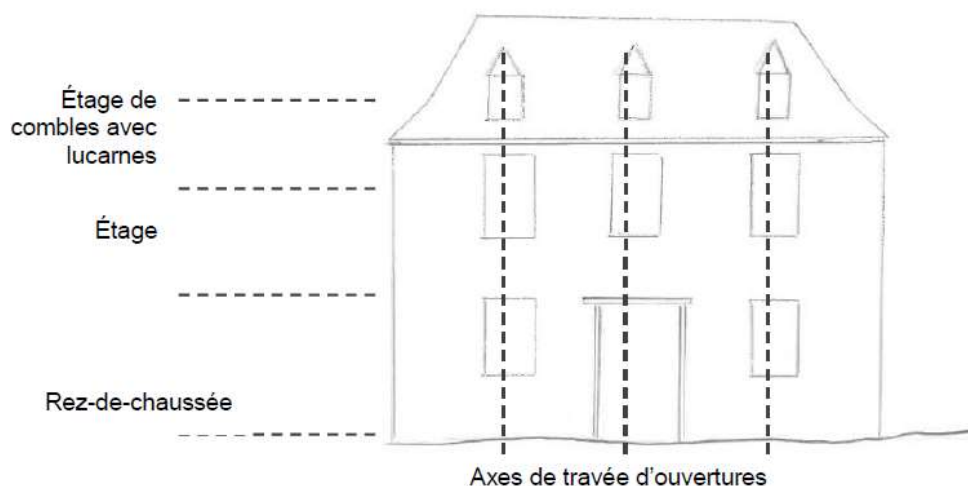
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

La démolition (soumise à autorisation) totale ou partielle des constructions anciennes mentionnées au plan pourra être refusée pour des raisons de préservation du patrimoine (article L 421-6 du code de l'urbanisme).

LES FAÇADES

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



- **Parements**

La maçonnerie de pierre ou galets sera préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

La maçonnerie enduite : l'enduit sera exclusivement réalisé au mortier de type chaux naturelle. Les finissages d'enduits seront talochés ou lissés à la truelle ou à l'éponge. Les teintes des façades devront respecter le nuancier annexé. Des dérogations pourront être acceptées après consultation des services et sur présentation d'un avis argumenté. La peinture sur enduit est interdite, éventuellement utilisation de badigeons. Les maçonneries de remplissage seront obligatoirement enduites.

La composition des façades (ordonnement des baies et organisation des reliefs divers) sera respectée, en particulier afin de conserver les proportions initiales.

Lors de modifications de formes de percements, il sera tenu compte de l'ordonnement de la façade. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants et respecteront l'ordonnement de la façade.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches, chaînages d'angle, cartouches...) pourra être interdite.

Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre doivent être conservés en pierre de taille.

Les encadrements pourront être réalisés en bois, en enduit ou en brique si le style, le mode constructif ou l'époque de l'édifice attestent de cette utilisation antérieure.

- **Ouvertures et fermetures**

Les menuiseries extérieures :

Les menuiseries des ouvertures seront maintenues, restaurées ou remplacées par des modèles à l'identique (même forme, même dessin, même couleur). Les profils aspect et forme de la menuiserie seront respectés (en particulier le maintien du cintre, de l'imposte de porte, des lambrequins, etc).

Les partitions des fenêtres seront harmonisées sur l'ensemble de la façade et devront

respecter les dispositions d'origine en particulier si celles-ci faisaient appel à des effets de divisions à « petits bois ».

L'aspect de surface devra être mat ou satiné. L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit.

Les fermetures (volets)

Lorsque la construction fait appel à des contrevents bois, ceux-ci seront peints dans le ton des avants toits de la charpente. L'aspect de surface devra être mat ou satiné. Les volets roulants extérieurs sont interdits.

LES COUVERTURES

La couverture sera entretenue ou restaurée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux.

Les couleurs des toitures en terre cuite seront de ton « vieilli » ou terre-cuite naturelle, en évitant les tons uniformes.

Les lucarnes existantes devront être conservées et restaurées. Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et respecteront le rythme de l'architecture (notamment des façades au-dessus desquelles ils sont disposés, ainsi que par rapport à l'axe des baies existantes). Ils seront intégrés à la pente du toit.

Les descentes et gouttières seront en zinc, les dauphins (partie basse de la descente au niveau du sol) pourront être en fonte.

Les souches de cheminées anciennes seront conservées.

LES CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures

- **En limite du domaine public (voie, place...)**

- Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.

- **Les nouvelles clôtures** ~~La hauteur des clôtures sur l'espace public est~~ seront mesurées à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. La limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

~~Les clôtures sur rue qui sont composées de murs bahuts (entre 0,60 m et 0,80 m de haut) et seront éventuellement devront être surmontées d'une grille. La hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m.~~

Les nouvelles clôtures doivent être constituées d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,50 mètres. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètres et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Concernant les clôtures en limites du domaine public, sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries non adaptées à la typologie du bâti

- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limites séparatives,**

- Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.
- Les nouvelles clôtures seront mesurées à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. La limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Les nouvelles clôtures peuvent être constituées d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,50 mètres. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètres et être doublés ou non d'une haie mélangée. Les nouvelles clôtures peuvent aussi être constituées d'un grillage, d'une clôture de bois ajourée de type ganivelle ou d'un mur, sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

Concernant les clôtures en limites séparatives, sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries non adaptées à la typologie du bâti
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limite avec les zones A et N,**

Les clôtures ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage ou en lattes de bois, sans pouvoir être supérieure à 1,80 mètres.

Les portails

Les portails anciens doivent être maintenus et conserver leurs caractéristiques d'origine. Ils seront peints (l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit lorsque le portail est en bois).

Les nouveaux portails devront respecter la typologie architecturale du bâti auquel ils sont associés.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur. ~~L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le portail devra être peint~~ Le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute). ~~Dans ce cas Le portail devra être en métal peint, tout comme la grille en respectant les teintes du nuancier, et de couleur sombre.~~

LES DETAILS D'ARCHITECTURE ET LES MODENATURES

Tous les détails architecturaux des façades, tels que ferronneries, bandeaux, corniches, cartouches, lucarnes, cheminées, épis de toiture seront préservés et restaurés, tout comme les sculptures et autres décors.

LES OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

La pose des antennes paraboliques, des panneaux solaires, des appareils de climatisation et des extracteurs en façade peut être autorisée de façon exceptionnelle. L'installation pourra être refusée si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement, à l'aspect architectural de l'immeuble, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants. Les ouvrages techniques devront être discrets en façade. Dans le cas de pose sur toiture ceux-ci devront être intégrés à la pente du toit.

2. Dispositions pour les autres constructions (y compris les extensions des bâtiments repérés comme bâti remarquable ou exceptionnel au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme))

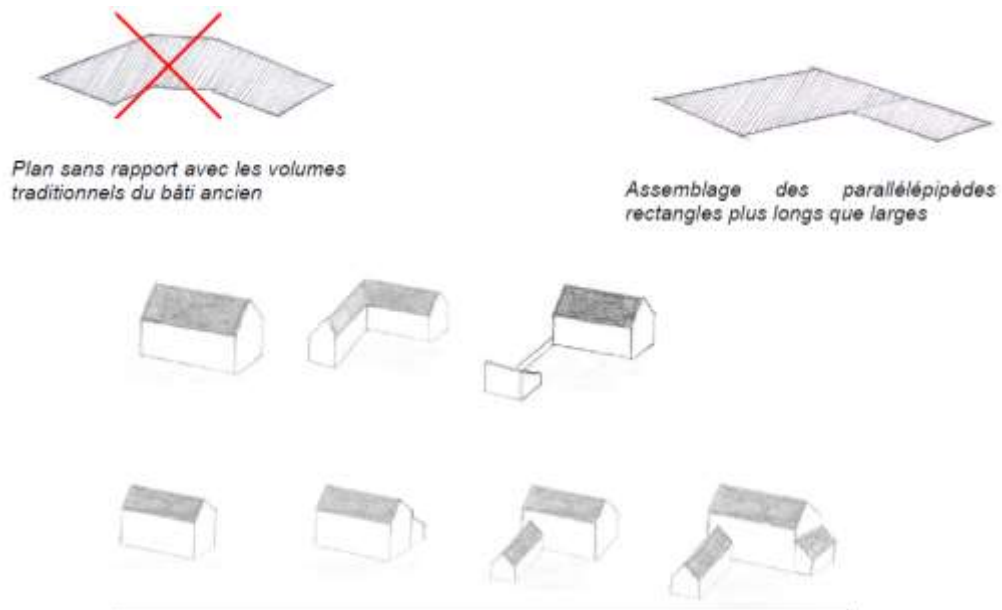
Généralités

L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles des centres anciens.

Des formes architecturales d'expression contemporaine pourront également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant ou si les projets proposent des gabarits supérieurs aux bâtiments traditionnels adjacents.

Volumétrie

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



Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduites de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage).

Les bardages sont autorisés.

La couleur des façades sera de teinte naturelle, ~~chaux ou sable~~ correspondants aux teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé) hormis pour les communes disposant d'études historiques et patrimoniales et de cahiers coloristiques. **Les façades en bardage bois respecteront les couleurs du nuancier ou resteront en bois naturel.**

Les menuiseries **reprendront seront dans** des teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé) hormis pour les communes disposant d'études historiques et patrimoniales et de cahiers coloristiques.

L'utilisation de couleurs hors nuancier (façade et menuiseries) sera autorisée de façon dérogatoire, dès lors que le pétitionnaire apportera la démonstration de son utilité dans le parti architectural choisi.

Toitures

- **Pente**

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

Les bâtiments destinés à l'habitation doivent présenter une toiture à pentes sur au moins 70 % de leur emprise au sol, ~~le reste pouvant alors être abrité par une toiture terrasse avec une inclinaison d'au moins 60 % (hors coyaux traditionnels).~~ En outre, 70% des toitures de l'ensemble des bâtiments de l'unité foncière devront présenter une pente d'au moins 60%.

~~S'agissant des parties de toiture en pente, l'inclinaison doit être d'au moins 60 % (hors coyaux traditionnels).~~ Sur les 30 % restants des bâtiments destinés à l'habitation, les parties

secondaires ~~des bâtiments~~ (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre ou être couvertes d'une toiture terrasse, pouvant être végétalisée, sans toutefois porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment ou de l'ensemble.

- **Couverture**

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être en ardoise naturelle (ou équivalent) ou en tuiles plates de teinte uniforme dans les tons suivants : rouge terre cuite, brun, brun vieilli, ardoise naturelle. Le zinc (ou équivalent esthétique), le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions, ~~des réfections~~ et des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente (cf 4.1.1.c- Dispositions réglementaires complémentaires - Annexe 1 du présent règlement).

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

D'autres pentes de toits et d'autres matériaux pourront être utilisés de façon exceptionnelle pour les projets neufs, ~~et~~ pour les extensions ~~et des restaurations~~ dès lors que le pétitionnaire apportera la démonstration de leur utilité dans le parti architectural, notamment au regard de la forme urbaine environnante et du voisinage immédiat.

Conformément à l'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme, les toitures végétalisées, lorsqu'elles ont un rôle avéré d'isolation thermique ou d'équipement de récupération des eaux de pluie, peuvent être autorisées quand elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Clôtures

La hauteur des clôtures est comptée à partir du niveau pris à l'alignement pour les clôtures en bordure des voies et espaces publics et à compter du sol naturel du fonds le plus élevé pour les clôtures séparatives entre deux propriétés privées.

- **En limite du domaine public (voie, place...),**

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent **ne pouvant être inférieur à 0,5 0,6 mètre et supérieur à 0.80 1,5 mètres**. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite, ~~ou~~ d'un grillage ~~ou de lisse à claire-voie~~ jusqu'à une **hauteur totale de 1,80 m** et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries de style baroque
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales

- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limites séparatives,**

La clôture peut aussi être constituée d'un grillage, d'une palissade pleine ou à claire-voie, ou d'un mur bahut ou d'un mur sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

- **En limite avec les zones A et N,**

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage ou en lattes de bois, sans pouvoir être supérieure à 2 1,80 mètres.

Par ailleurs, les clôtures ou parties de clôtures maçonnées en matériaux traditionnels devront être obligatoirement être recouvertes d'un enduit traditionnel sur les deux faces et en harmonie avec le bâtiment principal.

Des hauteurs différentes peuvent toutefois être acceptées ou imposées si elles contribuent à un meilleur aménagement ou si elles sont justifiées par des considérations techniques ou de sécurité ou d'harmonisation avec l'environnement (continuité de clôture avec les parcelles voisines, transparence pour la perception du paysage depuis l'espace public ...)

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

ARTICLE 1AUc 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

(ancien art. 13)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Le coefficient de biotope fixe l'obligation de maintenir ou de créer des surfaces non imperméabilisées ou eco-aménageables sur l'unité foncière : coefficient de pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée, toitures et murs végétalisés ...

A ce titre, le **coefficient de pleine terre** (continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) est fixé à **0,30**.

Dans le cas où les surfaces sont déjà imperméabilisées, il s'agit de préserver les surfaces de pleine terre existantes.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin

de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier.

~~La protection et la valorisation des végétaux existants sur la parcelle notamment des arbres de haute tige et arbustes pourront être imposées. Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.~~

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

ARTICLE 1AUc 10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

En conséquence, il est préconisé d'étudier la faisabilité technique et l'intérêt financier de raccordement à un réseau de chaleur pour tout projet situé dans le périmètre desservi.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUc 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

(ancien art. 3)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès sur les routes départementales sont limités au strict minimum rendu nécessaire pour le bon fonctionnement.

~~Pour 1 ou 2 logements desservis~~ Pour les voies à sens unique, l'emprise de la chaussée ~~de la voie de desserte~~ et de l'accès aura une largeur minimale de 3,5 mètres. A partir de 3 logements desservis, ~~pour les voies à double sens~~, l'emprise de la chaussée ~~de la voie de desserte~~ et de l'accès aura une largeur minimale de 5 mètres.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent ou si elles résultent d'une impossibilité technique dûment justifiée.

Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

ARTICLE 1AUc 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

ARTICLE 1AUc 12.1 : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie...), les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, artisanales ou agricoles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

ARTICLE 1AUc 12.2 : Eaux usées

- Dans les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis

de l'autorité compétente concernée.

Toutefois, la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau public d'assainissement pourra être autorisée, si cela est techniquement réalisable, conformément à la réglementation en vigueur.

- Dans les secteurs en assainissement collectif :

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement.

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Les réseaux privatifs ainsi créés et susceptibles d'être remis à la collectivité doivent être implantés sous des voiries elles-mêmes classables dans le domaine public communal ou, après accord de l'autorité compétente, dans des espaces collectifs accessibles aux engins d'entretien et protégés par une servitude légale.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

Le rejet d'eaux usées autres que d'origine domestique, en particulier industrielles ou artisanales, est subordonné à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financières du raccordement.

ARTICLE 1AUc 12.3 : Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial). **Les aménagements devront être réalisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur. En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans

les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;

- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE 1AUc 12.4 : Défense incendie

(ancien art. 4)

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE 1AUc 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

(ancien art. 12)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Une place de stationnement automobile occupe 25 m² accès compris.

La manœuvre des véhicules doit être garantie par un espace de recul de :

- 5,50 m pour les emplacements de largeur de 2,50 m et plus ;
- 6,00 m pour les emplacements de largeur inférieure à 2,50 m.

Pour tout programme de logements ou de démolition-reconstruction à l'identique (même volume et même implantation), le nombre de places de stationnement exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le projet (nombre de places exigées pour les nouveaux logements diminué des places réalisées ou acquises).

~~Par ailleurs, la réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée lorsque la création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher supplémentaire.~~

Destinations	En-dehors de l'aire d'influence des TCSP	Dans l'aire d'influence des TCSP (500 m de part et d'autre de l'axe du TCSP)
Habitation	1,5 places par logement (arrondi à l'unité supérieure) - Immeubles collectifs : 1 place visiteur par groupe de 5 logements — Les permis d'aménager ou	1 place par logement - Immeubles collectifs : 1 place visiteur par groupe de 7 logements — Les permis d'aménager ou

	groupes d'habitations : 1 place visiteur par tranche de 3 habitations individuelles - Opération d'aménagement d'ensemble*: 1 place visiteur par tranche de 5 logements à assurer en dehors de l'espace public.	groupes d'habitations : 1 place visiteur par tranche de 5 habitations individuelles - Opération d'aménagement d'ensemble*: 1 place visiteur par tranche de 5 logements à assurer en dehors de l'espace public.
Résidences-services, résidences de tourisme, résidences étudiantes non conventionnées, foyers-logements	1 place par logement	1 place pour 3 logements
EHPAD/EHPA / USLD / Résidences universitaires conventionnées	1 place pour 5 chambres	1 place pour 10 chambres
Résidences séniors, résidences services pour personnes âgées	1 place par logement	1 place pour 3 logements
Hôtels	1 place pour 5 chambres	1 place pour 10 chambres
Restaurants, commerces et bureaux	1 place pour 35 m ² de surface de plancher	Non réglementé
Commerces et services de proximité	1 place pour 100 m ² de surface de plancher	Non réglementé
Activités	1 place pour 100 m ² de surface de plancher	1 place pour 150 m ² de surface de plancher
Hôpitaux, cliniques	1 place pour 2 lits	1 place pour 5 lits
Établissements d'enseignements supérieurs (1er et 2ème degrés	2 places par classe 1 place pour 1/3 de l'effectif théorique total	Non réglementé
Autres établissements recevant du public		
1ère catégorie	Nombre de places correspondant à 1/10ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement	Non réglementé
2ème, 3ème, 4ème et 5ème catégories	Nombre de places correspondant à 1/5ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement	

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins de la construction. En ce sens, un nombre de places de stationnement supérieur aux minimums listés dans le tableau ci-dessous pourra être exigé par la puissance publique, en fonction de la consistance du projet, selon les caractéristiques du contexte local dans lequel il s'inscrit.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé à proximité dans l'environnement immédiat de l'opération,
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité dans l'environnement immédiat

de l'opération.

En application de l'article L 123-1-13 du code de l'urbanisme :

- il n'est pas exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,
- il n'est pas imposé d'aire de stationnement pour les logements locatifs acquis ou améliorés avec un prêt locatif aidé à financement très social.

Pour tout établissement recevant du public, il pourra être exigé ou accepté un nombre de places différent des normes fixées ci-dessus, selon leur situation géographique, leur groupement, les fréquences d'utilisation simultanées ou non et les conditions de sécurité des usagers des voies qui les desservent directement ou indirectement, appréciées à travers la nature et l'intensité du trafic ainsi que les possibilités et conditions de stationnement public et de desserte par les transports en commun.

La convergence de ces critères peut dispenser certains établissements de création de places de stationnement.

Les stationnements peuvent être foisonnés en cas de programmes mixtes comportant des logements et des bureaux ou des commerces. Ce foisonnement des places ne devra pas dépasser $\frac{1}{4}$ du nombre total des places.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

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

Pour les immeubles collectifs, au minimum un local est imposé pour stationner les vélos et/ou les poussettes. Il doit être intégré dans chaque bâtiment implanté sur le terrain de construction, fonctionnellement bien disposé (accès et sécurité) et respecter les normes définies dans l'arrêté ministériel du 13 juillet 2016 définissant notamment la capacité de stationnement des vélos dans les bâtiment neufs : 0,75 m² par logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m².

Pour les immeubles collectifs, au minimum un local est imposé pour stationner les vélos et/ou les poussettes. Il doit être intégré dans chaque bâtiment implanté sur le terrain de construction, fonctionnellement bien disposé (accès et sécurité) et respecter les normes définies dans l'arrêté ministériel du 13 juillet 2016 définissant notamment la capacité de stationnement des vélos dans les bâtiment neufs :

- 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m² ;

- bureaux : 1,5 % de la surface de plancher ;

- industriel ou tertiaire : 15 % de l'effectif total de salariés

ARTICLE 1Auc 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Pour toutes constructions principales nouvelles, un raccordement en souterrain aux réseaux de télécommunication devra être prévu par l'installation jusqu'en limite du domaine public d'infrastructures suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.).

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AUy

CARACTERE DE LA ZONE 1AUy :

La zone 1AUy correspond aux zones à urbaniser destinées aux activités économiques. Cette zone est destinée à accueillir les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires aux activités industrielles, artisanales, commerciales, ou aux activités de bureaux et de services (notamment restauration). La construction d'habitation y est strictement encadrée et limitée au gardiennage.

La zone 1AUy peut être urbanisée

- à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble à dominante d'activité, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone ;
- au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Elle comprend

- **le secteur indicé « ya »** : secteur destiné aux constructions à usage commercial, artisanal, industriel, d'entrepôts commerciaux, qui sont liées aux activités agricoles et agroalimentaires.
- **Le secteur indicé « ye »** : secteur destiné aux activités industrielles ou de services liées notamment aux filières aéronautique et aérospatiale.

Dans cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliqueront en priorité sur le règlement afin de favoriser un urbanisme de projet adapté au secteur sur lequel il se situe.

Rappel

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

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

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

Conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement dispose que les règles formulées pour cette zone s'appliquent au(x) lot(s) de lotissement.

Pour tous les secteurs concernés par un risque inondation, il conviendra de se référer au règlement du PPRI de la commune concernée ou à l'annexe relative aux zones inondables hors PPRI.

I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUy 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone 1AUy :

- ~~- les constructions, installations et aménagements à vocation agricole et forestière ;~~
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé de plus de trois mois de caravane (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur) ;
- Sous réserve des dispositions de l'article 1AUy 2, les constructions, installation et aménagement nouveaux à usage d'habitation ;
- Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, centre des congrès et d'exposition.

Dans la zone 1AUy à l'exception du secteur 1AUya :

- l'artisanat et commerces de détails ;
- les constructions, installations et aménagements à vocation agricole et forestière ;

Dans la zone 1AUya :

- les commerces de gros.

ARTICLE 1AUy 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées dans l'ensemble des zones 1AUy, sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au gardiennage, à condition que l'activité nécessite une présence sur place et que le logement soit intégré dans le volume du bâtiment d'activités (sauf si les conditions de sécurité ne le permettent pas) ;
- L'extension des constructions, installations et aménagements à usage industriel, artisanal, commercial et d'entrepôts existants et compatibles avec la vocation de la zone, à condition :
 - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances;
 - que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ;
- les extensions* des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve ~~qu'elles soient mesurées, c'est à dire~~ que l'emprise au sol de l'extension ne ~~peut~~ dépasser ~~pas~~ 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante dans la limite de 50 m² ;
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone en termes de sécurité et de salubrité publique ;
- L'extension ou la modification des constructions, installations et aménagements

nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif existants sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

Sont autorisées dans la zone 1AUya, sous conditions :

- les constructions à usage d'artisanat et commerces de détails, et de restauration si elles ont un lien direct avec la valorisation des productions des activités agroalimentaires.
- les constructions, installations et aménagements à vocation agricole (serres...) et forestière sous réserve qu'elles respectent l'orientation d'aménagement et de programmation.

II – DISPOSITION RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AUy 3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(ancien art. 6)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Toute construction ou installation ou tout aménagement devra respecter les règles d'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile ainsi que le long des emprises publiques suivantes.

Les indications graphiques figurant au plan de zonage pour certaines voies et emprises publiques devront être respectées.

Pour l'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile et le long des emprises publiques :

Dans l'ensemble de la zone 1AUy :

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les indications graphiques figurant au plan de zonage.

En l'absence de celles-ci, les constructions et installations doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement pour marquer une continuité visuelle bâtie ;
- Soit à au moins 3 mètres en recul de l'alignement ;
- Soit en fonction de l'implantation dominante des constructions existantes du même côté de la voie. Dans ce cas, la construction ou l'installation nouvelle est autorisée à s'aligner selon cette implantation dominante ou en recul de celle-ci, pour favoriser une meilleure continuité des volumes.

Des constructions de faible emprise (20 m² maximum) sont autorisées dans la marge de recul (hall d'accueil, kiosque de gardien, etc.) si elles n'entraînent aucune gêne pour la visibilité des accès à la voie.

Des implantations différentes ~~peuvent être~~ **seront** autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes ~~peuvent être~~ **seront** autorisées uniquement pour les constructions existantes dans les cas suivants :

- Pour permettre l'extension d'une construction existante non implantée à l'alignement dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour des motifs bioclimatiques, ou pour permettre la construction d'une véranda, une implantation dans la marge de recul* pourra être autorisée.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AUy 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

(ancien art. 7)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Sauf indications graphiques portées au plan de zonage, les constructions, installations et aménagements doivent être implantés :

- soit sur la limite séparative ;
- soit en respectant un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport à cette limite séparative.

D'autre part, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ($L = H - 3$)

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa 2 ci-dessus peut-être accepté pour les pignons implantés en limite.

Des saillies telles que débords de toits, balcons, contreforts, modénature, murets et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 3m à partir de la limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Des implantations différentes ~~peuvent être~~ **seront** autorisées dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine

- identifié au plan de zonage ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
 - Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait identique ou supérieur au retrait de la construction existante ;
 - Pour des motifs bioclimatiques ;
 - Pour les ouvrages et installations d'intérêt général et pour les équipements publics ou privés.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AUy 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

(ancien art. 8)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

L'implantation des constructions sur une même propriété devra obéir aux règles de sécurité de la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1AUy 6 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 9)

Article non réglementé. (cf. **Orientations d'Aménagement et de Programmation**)

ARTICLE 1AUy 7 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 10)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Afin d'écartier tout risque de ruissellement ou de remontée de nappes, il pourra être demandé une rehausse du plancher des constructions en fonction de la situation géographique des terrains ou de la nature des sols.

~~Les constructions doivent respecter les hauteurs définies : R+3~~

En l'absence de prescriptions spécifiques portées au plan de zonage, la hauteur est limitée à R+3.

Des dépassements des plafonds de hauteur seront possibles dans l'un des cas suivants :

- Dans le cas d'une extension, ou de construction nouvelle contiguë à une construction existante à la date d'approbation du PLUi de 2020 dont le point le plus haut est supérieur à la hauteur maximale définie dans le règlement, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée, dans la limite de la hauteur de la construction voisine, dans l'objectif d'assurer un raccordement architectural satisfaisant ;
- Dans le cas d'une extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi de 2020 dont le point le plus haut est supérieur à la hauteur maximale définie par le règlement, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée dans la limite de la hauteur de la construction existante ;
- Les hauteurs maximales définies par le règlement ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

Un dépassement peut être autorisé s'il contribue à une meilleure architecture, notamment lorsque la construction se situe au voisinage de constructions de hauteurs supérieures à la hauteur maximale autorisées

Les équipements d'intérêt collectif, publics ou privés, autorisés dans la zone sont soumis au seul plafond fixant la hauteur totale maximale.

ARTICLE 1AUy 8 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(ancien art. 11)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Le permis de construire peut être refusé si la construction, par sa situation, son volume ou son aspect, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les formes architecturales d'expression contemporaine peuvent être admises de même que celles liées à l'obtention de la norme « haute qualité environnementale ».

Les dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement de la construction doivent être implantés de façon à limiter leur impact visuel, en assurant une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti et dans le milieu environnant.

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Dispositions applicables aux aires de stockage

Les aires de stockage doivent être intégrées à la globalité du projet et masquées depuis l'espace public par des dispositifs adaptés.

Dispositions applicables aux aires de stationnement et aux quais de déchargement

Dans les marges de recul définies au plan de zonage le long des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et des autres routes classées à grande circulation, les aires de stationnement et les quais de déchargement devront être intégrés de manière qualitative. Les quais de débarquement doivent être traités avec le volume principal du bâtiment.

Dispositions applicables aux façades et volume des constructions

Pour les grands volumes, il est demandé une recherche de rythme au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements des façades et des ouvertures.

Les éléments constitutifs de la façade commerciale doivent être compris dans l'enveloppe de la construction et prendre en compte le traitement de l'ensemble de la façade de l'immeuble.

Les façades latérales et arrière des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades sur rue ou voie à grande circulation.

Dans le cas de constructions ayant deux façades sur voie principale (rue, autoroute, route express, déviation au sens du code de la voirie routière et des autres routes classées à grande circulation, future voie inscrite au règlement graphique par un emplacement réservé), ces façades doivent être traitées avec le plus grand soin.

Les couleurs vives ne pourront constituer la couleur dominante des bâtiments.

Dispositions applicables aux clôtures

– Dispositions générales

Les murs, murets, clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris et d'aspects des matériaux) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

Les clôtures en bordure des voies publiques pourront être avantageusement remplacées par des haies vives ou par un aménagement paysager.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il pourra être demandé aux aménageurs et constructeurs que les clôtures respectent l'esprit initial de l'opération.

Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes conservant un aspect qualitatif dans le temps.

Les matériaux par plaques (de type fibro-ciment...) ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type brique creuse, parpaing...) sont interdits.

En cas de plantation d'une haie, celle-ci devra s'inspirer des haies bocagères et comprendre un minimum de trois essences locales.

– Cas particuliers

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans l'un des cas suivants :

- Pour les parcelles d'angle et les parcelles bordées de plusieurs voies ;
- Pour des parcelles présentant une topographie particulière (notamment en cas de dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes) ;
- Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique ;
- Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques, etc.).

ARTICLE 1AUy 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

(ancien art. 13)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Le coefficient de biotope fixe l'obligation de maintenir ou de créer des surfaces non imperméabilisées ou eco-aménageables sur l'unité foncière : coefficient de pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée, toitures et murs végétalisés ...

A ce titre, le **coefficient de pleine terre** (continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) est fixé à **0,15**.

Dans le cas où les surfaces sont déjà imperméabilisées, il s'agit de préserver les surfaces de pleine terre existantes.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier.

La protection et la valorisation des végétaux existants sur la parcelle notamment des arbres de haute tige et arbustes pourront être imposées. ~~Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.~~

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

ARTICLE 1AUy 10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;

- Une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUy 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

(ancien art. 3)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent présenter un passage suffisamment dimensionné.

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

Si une voie nouvelle en impasse excède une longueur supérieure à 100 mètres, elle doit aménager dans leur partie terminale une aire de retournement pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.). De plus, les voies réservées aux circulations douces sur l'ensemble de la zone ne doivent pas être en impasse.

La réalisation de nouvelles voies devra prévoir l'installation d'infrastructures de communications électroniques suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.) pour permettre le développement des réseaux numériques.

ARTICLE 1AUy 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations

d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

ARTICLE 1AUy 12.1 : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie,...), les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, artisanales ou agricoles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

ARTICLE 1AUy 12.2 : Eaux usées

- Dans les secteurs en assainissement collectif :

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement.

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Les réseaux privatifs ainsi créés et susceptibles d'être remis à la collectivité doivent être implantés sous des voiries elles-mêmes classables dans le domaine public communal ou, après accord de l'autorité compétente, dans des espaces collectifs accessibles aux engins d'entretien et protégés par une servitude légale.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur.

En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière.
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite

enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés.

- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

Cas spécifiques

Pour les parcelles non desservies ou non raccordées, les constructions nouvelles devront être desservies ou raccordées au réseau collectif public d'assainissement.

Toute parcelle détachée par division d'une parcelle desservie, qui du fait du détachement n'est plus considérée comme desservie, pourra être urbanisée à condition de la raccorder au réseau d'assainissement collectif.

- Dans les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Toutefois, la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau public d'assainissement pourra être autorisée, si cela est techniquement réalisable, conformément à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées autres que d'origine domestique, en particulier industrielles ou artisanales, est subordonné à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financières du raccordement.

ARTICLE 1AUy 12.3 : Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial). **Les aménagements devront être réalisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur. En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les

réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE 1AUy 12.4 : Défense incendie

(ancien art. 4)

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE 1AUy 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

(ancien art. 12)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Une place de stationnement automobile occupe 25 m² accès compris.

La manœuvre des véhicules doit être garantie par un espace de recul de :

- 5,50 m pour les emplacements de largeur de 2,50 m et plus ;
- 6,00 m pour les emplacements de largeur inférieure à 2,50 m.

Destinations	En-dehors de l'aire d'influence des TCSP	Dans l'aire d'influence des TCSP (500 m de part et d'autre de l'axe du TCSP)
Habitation	2 places par logement	1 place par logement
Hôtels	1 place pour 5 chambres	1 place pour 10 chambres
Restaurants, commerces et bureaux	1 place pour 35 m ² de surface de plancher	Non réglementé
Commerces et services de proximité	1 place pour 100 m ² de surface de plancher	Non réglementé
Activités	1 place pour 100 m ² de surface de plancher	1 place pour 150 m ² de surface de plancher
Hôpitaux, cliniques	1 place pour 2 lits	1 place pour 5 lits
Établissements d'enseignements supérieurs (1er et 2ème degrés	2 places par classe 1 place pour 1/3 de l'effectif théorique total	Non réglementé
Autres établissements recevant du public		
1ère catégorie	Nombre de places correspondant à 1/10ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être	Non réglementé

2ème, 3ème, 4ème et 5ème catégories	reçu dans l'établissement Nombre de places correspondant à 1/5ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement	
-------------------------------------	---	--

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins de la construction. En ce sens, un nombre de places de stationnement supérieur aux minimums listés dans le tableau ci-dessous pourra être exigé par la puissance publique, en fonction de la consistance du projet, selon les caractéristiques du contexte local dans lequel il s'inscrit.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé à proximité dans l'environnement immédiat de l'opération,
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité dans l'environnement immédiat de l'opération.

Pour tout établissement recevant du public, il pourra être exigé ou accepté un nombre de places différent des normes fixées ci-dessus, selon leur situation géographique, leur groupement, les fréquences d'utilisation simultanées ou non et les conditions de sécurité des usagers des voies qui les desservent directement ou indirectement, appréciées à travers la nature et l'intensité du trafic ainsi que les possibilités et conditions de stationnement public et de desserte par les transports en commun.

La convergence de ces critères peut dispenser certains établissements de création de places de stationnement.

Les stationnements peuvent être foisonnés en cas de programmes mixtes comportant des logements et des bureaux ou des commerces. Ce foisonnement des places ne devra pas dépasser ¼ du nombre total des places.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Pour les immeubles collectifs, au minimum un local est imposé pour stationner les vélos et/ou les poussettes. Il doit être intégré dans chaque bâtiment implanté sur le terrain de construction, fonctionnellement bien disposé (accès et sécurité) et respecter les normes définies dans l'arrêté ministériel du 13 juillet 2016 définissant notamment la capacité de stationnement des vélos dans les bâtiments neufs :

- 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m² ;
- bureaux : 1,5 % de la surface de plancher ;
- industriel ou tertiaire : 15 % de l'effectif total de salariés

ARTICLE 1Auy : 14 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Pour toutes constructions principales nouvelles, un raccordement en souterrain aux réseaux de télécommunication devra être prévu par l'installation jusqu'en limite du domaine public d'infrastructures suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.).

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE 2AU :

Les zones à urbaniser correspondent aux « **zones AU** ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel ou des friches urbaines des communes destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Dans la mesure où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existants à la périphérie immédiate de la zone 2AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, la **zone 2AU** deviendra opérationnelle après une procédure d'ouverture à l'urbanisation.

La **zone 2AU** correspond à une zone d'urbanisation future à dominante habitat, d'équipements ou d'activité qui permet d'organiser le phasage des opérations sur le moyen et long terme.

Elle comprend les **secteurs indicés suivant** :

-« **mod** » : le secteur **2AUmod** deviendra opérationnel après une procédure de modification du PLUi.

-« **rev** » : le secteur **2AUrev** correspond à une zone d'urbanisation future qui n'a pas vocation à être urbanisée avant 2030 et après une procédure de révision du PLUi.

-« **ymod** » : ce secteur comprend :

- des espaces libres dont l'ouverture à l'urbanisation est liée à un projet de filière d'intérêt communautaire,
- des friches industrielles qui nécessitent de porter une réflexion élargie sur le renouvellement et la reconsidération de ce secteur. .

Le secteur **2AUymod** deviendra opérationnel après une procédure de modification du PLUi.

Rappel

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

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

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

Conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement dispose que les règles formulées pour cette zone s'appliquent au(x) lot(s) de lotissement.

Pour tous les secteurs concernés par un risque inondation, il conviendra de se référer au règlement du PPRI de la commune concernée ou à l'annexe relative aux zones inondables hors PPRI.

I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 2AU 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone 2AU, sont interdites toutes les occupations ou utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2AU 2.

ARTICLE 2 AU 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions, installations, ou aménagements suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas susceptibles de compromettre l'évolution de la zone :

- les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics et les équipements d'infrastructure (station d'épuration, chaufferie bois,...) ;
- Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation sous ~~réserve qu'elles soient mesurées, c'est à dire que~~ l'emprise au sol de l'extension ne ~~dépasse pas peut dépasser~~ 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante ;
- les annexes non accolées d'une emprise au sol* inférieure à 39 m² ;
- l'extension ~~mesurée~~ des bâtiments d'activités et des bâtiments agricoles à condition :
 - qu'elle soit nécessaire au bon fonctionnement de l'activité ;
 - que l'emprise au sol* de l'extension* ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante.

Dans le secteur 2AUymod :

- Les extensions ~~mesurées~~ des constructions et installations à usage d'activités économiques existantes (entreprises, artisans, etc) dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions est réuni :
 - l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
 - à condition que l'opération projetée présente une bonne intégration des volumes;
 - l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 40 % de l'emprise au sol de la construction principale existante.
- les bâtiments et les installations liés à la production d'énergies renouvelables

II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

ARTICLE 2AU 3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(ancien art. 6)

Toute construction ou installation ou tout aménagement devra respecter les règles d'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile ainsi que le long des emprises publiques suivantes.

Les indications graphiques figurant au plan de zonage pour certaines voies et emprises publiques devront être respectées.

En l'absence de celles-ci, les constructions et installations doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement pour marquer une continuité visuelle bâtie ;
- Soit à au moins 3 mètres en recul de l'alignement ;
- Soit en fonction de l'implantation dominante des constructions existantes du même côté de la voie. Dans ce cas, la construction ou l'installation nouvelle est autorisée à s'aligner selon cette implantation dominante ou en recul de celle-ci, pour favoriser une meilleure continuité des volumes.

Des implantations différentes ~~peuvent être~~ **seront** autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- aux ouvrages ou installations d'intérêt général et aux équipements publics ou aux extensions des constructions existantes édifiées dans cette marge à condition de rester dans l'alignement des anciennes constructions ou en recul de celles-ci ;
- dans le cas des voies impactées par un emplacement réservé ;
- dans le cas des voies et emprises publiques non ouvertes à la circulation.
- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
- pour les piscines ;
- ~~pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;~~
- pour des motifs bioclimatiques.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2AU 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

(ancien art. 7)

Sauf indications graphiques portées au plan de zonage, les constructions, installations et aménagements doivent être implantés :

- soit sur la limite séparative ;
- soit en respectant un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport à cette limite.

D'autre part, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ($L = H - 3$)

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa 2 ci-dessus peut-être accepté pour les pignons implantés en limite.

Des saillies telles que débords de toits, balcons, contreforts, modénature, murets et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 3 m à partir de la limite séparative.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent dans les conditions fixées par les dispositions générales (Titre II - Chapitre 3) et par l'article 7 du règlement.

Des implantations différentes ~~peuvent être~~ **seront** autorisées dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
- pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait identique ou supérieur au retrait de la construction existante ;
- pour des motifs bioclimatiques ;
- pour les ouvrages et installations d'intérêt général et pour les équipements publics ou privés.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2AU 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

(ancien art. 8)

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 9)

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 7 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 10)

Afin d'écartier tout risque de ruissellement ou de remontée de nappes, il pourra être demandé une rehausse du plancher des constructions en fonction de la situation géographique des terrains ou de la nature des sols.

La hauteur maximale des constructions autorisées ne doit pas dépasser la hauteur de la construction principale existantes sauf considérations techniques liées à l'activité existante.

ARTICLE 2AU 8 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(ancien art. 11)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Principes généraux

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, installations et aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes* et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Toitures

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être en ardoise naturelle (ou équivalent) ou en tuiles plates de teinte uniforme dans les tons suivants : rouge terre cuite, brun, brun vieilli, ardoise naturelle. Le zinc, le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions et des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur

environnement.

Dispositifs d'énergies renouvelables :

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

ARTICLE 2AU 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

(ancien art. 13)

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

L'objectif à atteindre dans ces futurs secteurs à urbaniser étant de :

- **60% d'énergies renouvelables sur les projets situés en secteur 2AUrev,**
- **40% d'énergies renouvelables sur les projets situés en secteur 2AUmod.**

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 2AU 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

(ancien art. 3)

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

ARTICLE 2AU 12.1 : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie ...), les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, artisanales ou agricoles) doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

ARTICLE 2AU 12.2 : Eaux usées

- Dans les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Toutefois, la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau public d'assainissement pourra être autorisée, si cela est techniquement réalisable, conformément à la réglementation en vigueur.

- Dans les secteurs en assainissement collectif :

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement.

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Les réseaux privatifs ainsi créés et susceptibles d'être remis à la collectivité doivent être

implantés sous des voiries elles-mêmes classables dans le domaine public communal ou, après accord de l'autorité compétente, dans des espaces collectifs accessibles aux engins d'entretien et protégés par une servitude légale.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

ARTICLE 2AU 12.3 : Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial). **Les aménagements devront être réalisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur. En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE 2AU 12.4 : Défense incendie

(ancien art. 4)

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE 2AU 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

(ancien art. 12)

Article non réglementé.

**ARTICLE 2AU : 14 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE
D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE
TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Article non réglementé.

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CARACTERE DE LA ZONE AGRICOLE :

La zone agricole, « **zone A** », correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les **secteurs indicés** suivants :

« **a** » : Secteur lié aux activités de l'aéroport.

« **e** » : Secteur ayant un potentiel agronomique et un potentiel écologique en lien avec l'activité agricole fort à protéger strictement.

« **y** » : Secteur destiné aux activités isolées en lien avec la filière agricole (transformation, stockage, etc.).

Rappel

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

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

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

Conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement dispose que les règles formulées pour cette zone s'appliquent au(x) lot(s) de lotissement.

Pour tous les secteurs concernés par un risque inondation, il conviendra de se référer au règlement du PPRI de la commune concernée ou à l'annexe relative aux zones inondables hors PPRI ceux-ci s'imposant au présent règlement.

I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A2, y compris les installations photovoltaïques au sol.

ARTICLE A 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions, installations et aménagements ne doivent ni constituer un préjudice au développement des activités agricoles ni porter atteinte à l'environnement et aux réservoirs de biodiversité. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires.

ARTICLE A 2.1 : Dispositions générales :

ARTICLE A 2.1.1 : Sont autorisées dans la zone A, y compris dans l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone ou le secteur, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement ;
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ;
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'infrastructures et des réseaux (station de pompage, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, station d'épuration, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes et autoroutes, etc.) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux et sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère.

ARTICLE A 2.1.2 : Sont autorisées dans la zone A, à l'exception de l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol suivantes :

ARTICLE A. 2.1.2.1 : Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole (bâtiments fonctionnels, de stockage, d'élevage RSD ou ICPE, de transformation, de conditionnement, de vente de produits issus de l'agriculture, ou de bureaux et les installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, de production d'énergie type méthanisation, pour les activités équestres, les écuries, manèges, chenils,...etc.).

- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques d'intérêt collectif, exclusivement sous maîtrise d'ouvrage publique, liées à l'accueil des gens du voyage qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux et sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère.

ARTICLE A. 2.1.2.2 : Lorsqu'elles sont liées à une exploitation agricole :

A. Les constructions à usage d'habitation (y compris les annexes accolées) si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- proximité immédiate des terres et des bâtiments agricoles (rayon de 50 mètres autour de ces bâtiments à moins d'une impossibilité technique dûment démontrée),

- existence d'une activité agricole effective et directe du demandeur, nécessitant une présence sur place de celui-ci,
- existence de terres, de bâtiments agricoles, de cheptel et de matériel.

B. La construction, la réfection ou l'extension des annexes non accolées des constructions à usage d'habitation existantes **dans la zone** à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'annexe doit être située à moins de 30 mètres de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- l'emprise au sol ne doit pas excéder 39 m², extensions comprises.

C. La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- elle doit être située à moins de 30 mètres de la construction d'habitation existante sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi de 2020 ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée.
- la superficie des bassins ne doit pas excéder 70 m²

D. Le changement de destination des constructions et installations existantes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
- la destination nouvelle doit être l'hébergement de loisirs (campings, gîtes, etc.) complémentaire à une activité agricole et leurs annexes ;
- la surface au sol avant changement de destination de la construction ne peut être inférieure à 39 m².

ARTICLE A. 2.1.2.3 Lorsqu'elles ne sont pas liées à une exploitation agricole :

A. L'adaptation, la réfection et l'extension **mesurée** des constructions à usage d'habitation existantes (**(y compris les annexes accolées) dans la zone**) à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'emprise au sol avant extension de la construction ne peut être inférieure à 40 m² ;
- l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante, dans la limite de 50 m² ;
- une liaison architecturale satisfaisante devra être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.

B. La construction, la réfection ou l'extension des annexes non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes **dans la zone** à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'annexe doit être située à moins de 30 mètres de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- l'emprise au sol* ne doit pas excéder 39 m² extensions comprises.

C. La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- elle doit être située à moins de 30 mètres de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi de 2020 qu'elle soit liée ou non au siège d'une exploitation agricole ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée.
- la superficie des bassins ne doit pas excéder 70 m²

D. Le changement de destination, y compris pour de l'habitation, des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi de 2020 identifiées au plan de zonage, si l'ensemble des conditions est réuni :

- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
- l'opération doit être située à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et installations agricoles ;
- la surface au sol avant changement de destination de la construction ne peut être inférieure à 39 m² ;
- un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension* réalisée.

E. Le changement de destination des constructions existantes vers des activités de bureau, entrepôt et/ou artisanat à condition que cette nouvelle activité soit complémentaire à l'activité existante.

F. Le changement de destination (**habitat**, bureaux, commerces, services ...) des bâtiments identifiés comme éléments du patrimoine exceptionnels, dans le respect des caractéristiques architecturales qui font leur valeur.

G. Les extensions **mesurées** des constructions et installations à usage d'activités économiques existantes (entreprises, maisons de retraite, maisons de repos, de convalescence, restauration, artisanale, etc.) ~~dans le secteur~~ à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- à condition que l'opération projetée présente une bonne intégration des volumes;
- l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 40% de l'emprise au sol de la construction principale existante.

H. la construction de chenils à condition que les normes sanitaires soient respectées.

ARTICLE A 2.2 : Dispositions particulières aux secteurs indicés :

En complément des occupations et des utilisations du sol autorisées dans l'ensemble de la zone A à l'article A. 2.1.1, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes.

ARTICLE A. 2.2.1 : Dans le secteur Aa :

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol strictement liées aux activités et destinations existantes dans la mesure où elles ne portent pas atteintes aux activités de l'aéroport.

ARTICLE A. 2.2.2 : Dans le secteur Ae :

~~Aucune construction ne sera autorisée à l'exception de celles qui sont mentionnées à l'article A2-1-1.~~

Sous réserve de leur intégration à l'environnement, de ne pas porter atteinte à l'environnement, aux réservoirs de biodiversité, et à la qualité agronomique des sols :

- les aménagements légers liés à l'activité de maraichage (serres démontables).

ARTICLE A. 2.2.3 : Dans le secteur Ay :

A. Les constructions, installations et aménagements en lien avec l'activité agricole, à usage artisanal, industriel, commercial, de formation et de recherche ainsi que leur extension, à condition que l'opération projetée présente une bonne intégration des volumes.

B. L'adaptation, la réfection et l'extension **mesurée** des constructions à usage d'habitation existantes (**y compris les annexes accolées**) dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2020 si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'emprise au sol avant extension de la construction ne peut être inférieure à 40 m² ;
- l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante, dans la limite de 50 m² ;
- un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension réalisée.

Les espaces verts protégés (EVP), marqués au plan par une trame de ronds évidés, doivent rester libres de constructions sur l'essentiel de leur étendue.

Les aménagements et constructions ci-après pourront y être réalisés dans l'équilibre de l'espace vert paysager et dans le respect des règles édictées dans les chapitres suivants :

- les bandes jardinées et cultivées au-devant des immeubles et villas, bordant les rues et leur donnant un caractère paysager, sont conservées libres de toutes constructions,
- l'apport d'aménagements, la création de bassins ou piscines sont autorisés et se font dans le respect de l'équilibre de l'espace vert paysager ,
- les extensions du bâti (emprise au sol) se feront en continuité de celui-ci et seront limitées à 15% de la surface de l'EVP;
- les constructions liées à l'usage du jardin sont autorisées (annexes, serres, abris pour local technique ...).

II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

ARTICLE A 3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(ancien art. 6)

Toute construction ou installation ou tout aménagement devra respecter les règles d'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile ainsi que le long des emprises publiques suivantes.

Les indications graphiques figurant au plan de zonage pour certaines voies et emprises publiques devront être respectées.

En l'absence de celles-ci, les constructions doivent s'implanter à au moins 3 mètres en recul de l'alignement.

Si un ensemble de bâtiments en bon état est déjà édifié à moins de 3 mètres de l'alignement, son extension ou une construction contiguë est autorisée à s'aligner sur les bâtiments existants ou en recul de ceux-ci.

Ces reculs ne s'appliquent pas non plus aux extensions des constructions existantes édifiées dans cette marge à condition de rester dans l'alignement des anciennes constructions ou en recul de celles-ci.

Dans l'ensemble de la zone A, des implantations différentes ~~peuvent être~~ **seront** autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes ~~peuvent être~~ **seront** autorisées uniquement pour les constructions existantes dans les cas suivants :

- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour des motifs bioclimatiques ou pour permettre la construction d'une véranda, une implantation dans la marge de recul pourra être autorisée.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les implantations d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

(ancien art. 7)

Sauf indications graphiques portées au plan de zonage, les constructions, installations et

aménagements seront implantés :

- Soit en limites séparatives ;
- Soit à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

D'autre part, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ($L=H-3$)

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa 2 ci-dessus peut-être accepté pour les pignons implantés en limite.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent dans les conditions fixées par les dispositions générales (Titre II - Chapitre 3) et par l'article 7 du règlement.

Des implantations différentes **peuvent être** ~~seront~~ autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour les abris de jardins ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes **peuvent être** ~~seront~~ autorisées uniquement pour les constructions existantes dans les cas suivants :

- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait identique ou supérieur au retrait de la construction existante ;
- Pour des motifs bioclimatiques.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les implantations d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

Les bassins des piscines non couvertes doivent être implantés en respectant un retrait* de 5 mètres minimum entre le bassin (hors margelles) et la limite séparative (ou la limite graphique qui s'y substitue).

ARTICLE A 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

(ancien art. 8)

Les baies des pièces principales et des bureaux ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE A 6 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 9)

Dans le secteur Ay, l'emprise au sol de l'ensemble des nouvelles constructions projetées suite à l'approbation du PLUi, ne pourra dépasser 20 % de la superficie du terrain.

ARTICLE A 7 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 10)

Afin d'écartier tout risque de ruissellement ou de remontée de nappes, il pourra être demandé une rehausse du plancher des constructions en fonction de la situation géographique des terrains ou de la nature des sols.

Toute construction ou installation nouvelle ou tout aménagement nouveau ne peut dépasser la hauteur maximale par rapport au terrain naturel, fixée à :

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone : 7 mètres au faîtage.

Dans le cas d'une extension d'une construction existante d'une hauteur maximale supérieure à 7 mètres au faîtage, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée dans la limite de la construction voisine, dans l'objectif d'assurer un raccordement architectural satisfaisant.

Pour les autres constructions autorisées (~~sauf en dans le secteur Ay~~) : 12 mètres au faîtage.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone (telles que pylônes, antennes, silos, ~~méthaniseur...~~), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

Dans le secteur Ay, pour les autres constructions autorisées : 20 mètres.

ARTICLE A 8 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(ancien art. 11)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à toutes les dispositions suivantes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

1. Dispositions pour les bâtiments patrimoniaux—remarquables et exceptionnels

(Immeubles repérés comme élément de patrimoine au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme)).

Intention générale :

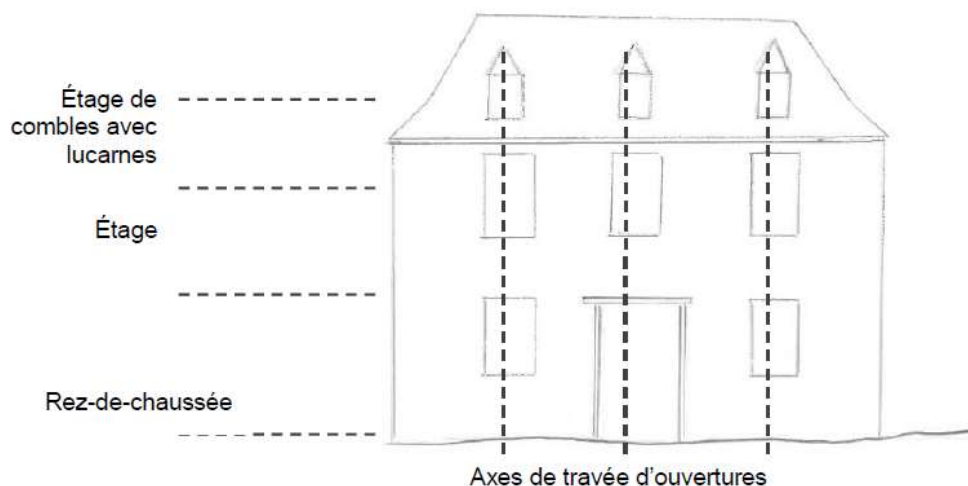
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

La démolition (soumise à autorisation) totale ou partielle des constructions anciennes mentionnées au plan pourra être refusée pour des raisons de préservation du patrimoine (article L 421-6 du code de l'urbanisme).

LES FAÇADES

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



- **Parements**

La maçonnerie de pierre ou galets sera préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

La maçonnerie enduite : l'enduit sera exclusivement réalisé au mortier de type chaux naturelle. Les finissages d'enduits seront talochés ou lissés à la truelle ou à l'éponge. Les teintes des façades devront respecter le nuancier annexé. Des dérogations pourront être acceptées après consultation des services et sur présentation d'un avis argumenté. La peinture sur enduit est interdite, éventuellement utilisation de badigeons. Les maçonneries de remplissage seront obligatoirement enduites.

La composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) sera respectée, en particulier afin de conserver les proportions initiales.

Lors de modifications de formes de percements, il sera tenu compte de l'ordonnement de la façade. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants et respecteront l'ordonnement de la façade.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches, chaînages d'angle, cartouches...) pourra être interdite.

Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre doivent être conservés en pierre de taille.

Les encadrements pourront être réalisés en bois, en enduit ou en brique si le style, le mode constructif ou l'époque de l'édifice attestent de cette utilisation antérieure.

- **Ouvertures et fermetures**

- Les menuiseries extérieures :**

- Les menuiseries des ouvertures seront maintenues, restaurées ou remplacées par des modèles à l'identique (même forme, même dessin, même couleur). Les profils aspect et forme de la menuiserie seront respectés (en particulier le maintien du cintre, de l'imposte de porte, des lambrequins, etc).

- Les partitions des fenêtres seront harmonisées sur l'ensemble de la façade et devront respecter les dispositions d'origine en particulier si celles-ci faisaient appel à des effets de divisions à « petits bois ».

- L'aspect de surface devra être mat ou satiné. L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit.

- Les fermetures (volets)**

- Lorsque la construction fait appel à des contrevents bois, ceux-ci seront peints dans le ton des avants toits de la charpente. L'aspect de surface devra être mat ou satiné. Les volets roulants extérieurs sont interdits.

LES COUVERTURES

La couverture sera entretenue ou restaurée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux.

Les couleurs des toitures en terre cuite seront de ton « vieilli » ou terre-cuite naturelle, en évitant les tons uniformes.

Les lucarnes existantes devront être conservées et restaurées. Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et respecteront le rythme de l'architecture (notamment des façades au-dessus desquelles ils sont disposés, ainsi que par rapport à l'axe des baies existantes). Ils seront intégrés à la pente du toit.

Les descentes et gouttières seront en zinc, les dauphins (partie basse de la descente au niveau du sol) pourront être en fonte.

Les souches de cheminées anciennes seront conservées.

LES CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures

- **En limite du domaine public (voie, place...)**

- Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.

- Les nouvelles clôtures ~~La hauteur des clôtures sur l'espace public est~~ seront mesurées à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. La limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

~~Les clôtures sur rue qui sont composées de murs bahuts (entre 0,60 m et 0,80 m de haut) et seront éventuellement devront être surmontées d'une grille. La hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m.~~

Suivant l'environnement urbain de la zone, les nouvelles clôtures peuvent être constituées d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,50 mètres. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètres et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Concernant les clôtures en limites du domaine public, sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries non adaptées à la typologie du bâti
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limites séparatives,**

- Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.
- Les nouvelles clôtures seront mesurées à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. La limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Suivant l'environnement urbain de la zone, les nouvelles clôtures peuvent être constituées d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,50 mètres. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètres et être doublés ou non d'une haie mélangée. Les nouvelles clôtures peuvent aussi être constituées d'un grillage, d'une clôture de bois ajourée de type ganivelle ou d'un mur, sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

Concernant les clôtures en limites séparatives, sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries non adaptées à la typologie du bâti

- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

Les portails

Les portails anciens doivent être maintenus et conserver leurs caractéristiques d'origine. Ils seront peints (l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit lorsque le portail est en bois).

Les nouveaux portails devront respecter la typologie architecturale du bâti auquel ils sont associés.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur. ~~L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le portail devra être peint.~~ Le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute). ~~Dans ce cas Le portail devra être en métal peint, tout comme la grille en respectant les teintes du nuancier, et de couleur sombre.~~

LES DETAILS D'ARCHITECTURE ET LES MODENATURES

Tous les détails architecturaux des façades, tels que ferronneries, bandeaux, corniches, cartouches, lucarnes, cheminées, épis de toiture seront préservés et restaurés, tout comme les sculptures et autres décors.

LES OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

La pose des antennes paraboliques, des panneaux solaires, des appareils de climatisation et des extracteurs en façade peut être autorisée de façon exceptionnelle. L'installation pourra être refusée si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement, à l'aspect architectural de l'immeuble, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants. Les ouvrages techniques devront être discrets en façade. Dans le cas de pose sur toiture ceux-ci devront être intégrés à la pente du toit.

2. Dispositions pour les autres constructions (y compris les extensions des bâtiments repérés comme bâti remarquable ou exceptionnel au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme))

Généralités

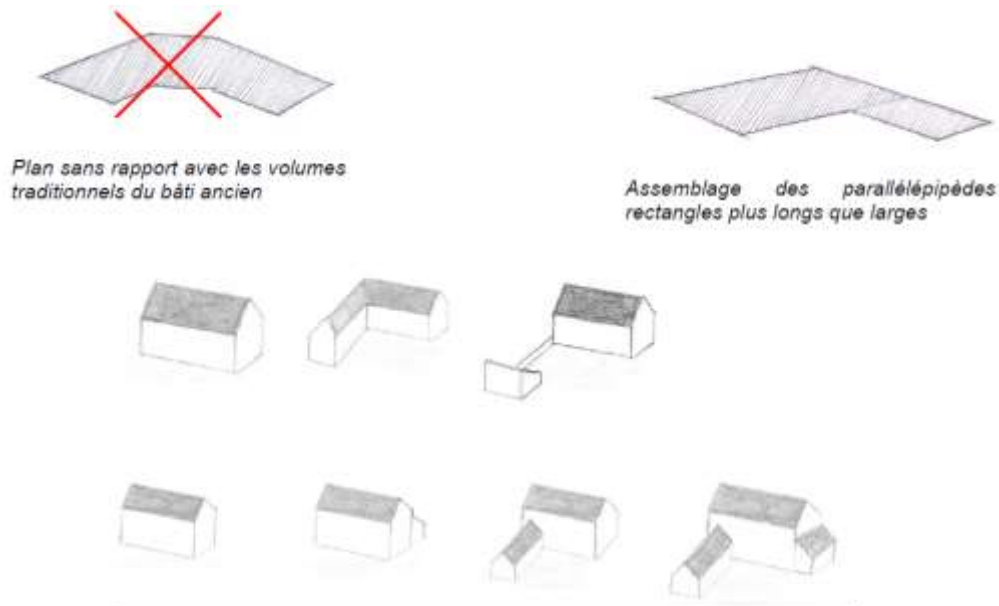
L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles des centres anciens.

Des formes architecturales d'expression contemporaine pourront également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant ou si les projets proposent des gabarits supérieurs aux bâtiments traditionnels adjacents.

Volumétrie

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

traditionnelle.



Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduites de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage).

Les bardages sont autorisés.

La couleur des façades sera de teinte naturelle ~~chaux ou sable~~ correspondants aux teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé) hormis pour les communes disposant d'études historiques et patrimoniales et de cahiers coloristiques. ~~Les façades en bardage bois respecteront les couleurs du nuancier ou resteront en bois naturel.~~

Les menuiseries ~~reprendront~~ ~~seront dans~~ des teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé) hormis pour les communes disposant d'études historiques et patrimoniales et de cahiers coloristiques.

L'utilisation de couleurs hors nuancier (façade et menuiseries) sera autorisée de façon dérogatoire, dès lors que le pétitionnaire apportera la démonstration de son utilité dans le parti architectural choisi.

Toitures

- **Pente**

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

Les bâtiments destinés à l'habitation doivent présenter une toiture à pentes sur au moins 70 % de leur emprise au sol, ~~le reste pouvant alors être abrité par une toiture terrasse avec une inclinaison d'au moins 60 % (hors coyaux traditionnels).~~ En outre, 70% des toitures de l'ensemble des bâtiments de l'unité foncière devront présenter une pente d'au moins 60%.

~~S'agissant des parties de toiture en pente, l'inclinaison doit être d'au moins 60 % (hors~~

~~toitures traditionnelles~~). Sur les 30 % restants des bâtiments destinés à l'habitation, les parties secondaires ~~des bâtiments~~ (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre ou être couvertes d'une toiture terrasse, pouvant être végétalisée, sans toutefois porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment ou de l'ensemble.

Pour les bâtiments agricoles ou équestres, sauf considérations techniques particulières, les toitures seront à 2 pans minimum, en respectant 1/3 – 2/3.

- **Couverture**

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être en ardoise naturelle (ou équivalent) ou en tuiles plates de teinte uniforme dans les tons suivants : rouge terre cuite, brun, brun vieilli, ardoise naturelle. Le zinc (ou équivalent esthétique), le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions, des réfections et des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente (cf 4.1.1.c- Dispositions réglementaires complémentaires - Annexe 1 du présent règlement).

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

Conformément à l'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme, les toitures végétalisées, lorsqu'elles ont un rôle avéré d'isolation thermique ou d'équipement de récupération des eaux de pluie, peuvent être autorisées quand elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

- **Pour les bâtiments agricoles** disjoints du corps de ferme, les toitures pourront être de type bac acier, fibro-ciment ou couverture photovoltaïque. Les couvertures métalliques de couleur mate pourront être utilisées dans les tons suivants : rouge terre cuite, brun, brun vieilli, ardoise naturelle. L'usage à nu de tous les matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés ou en matériaux composites, ... est interdit. Les bardages métalliques de couleur claire (blanc, beige ...) devront être dans des tons sombres, non réfléchissants (gris, vert, marron). Les bardages en bois pourront être peints dans ces mêmes teintes ou laissés en bois « naturel ».

Clôtures

La hauteur des clôtures est comptée à partir du niveau pris à l'alignement pour les clôtures en bordure des voies et espaces publics et à compter du sol naturel du fonds le plus élevé pour les clôtures séparatives entre deux propriétés privées.

- **En limite du domaine public** (voie, place...),

Pour les nouvelles clôtures, suivant l'environnement urbain de la zone, la clôture ~~doit~~ peut être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent **ne pouvant être inférieur à 0,5 0,6 mètre et supérieur**

à ~~0,80~~ **1,5 mètres**. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite, ~~ou~~ d'un grillage ou de lisse à claire-voie jusqu'à une **hauteur totale de 1,80 m** et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries de style baroque
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

• **En limites séparatives,**

Pour les nouvelles clôtures, suivant l'environnement urbain de la zone, la clôture peut **aussi** être constituée d'un grillage, d'une palissade **pleine ou à claire-voie**, ~~ou~~ d'un mur bahut ou d'un mur sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

• **En limite avec les zones A et N non construites,**

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage ou en lattes de bois, sans pouvoir être supérieure à **2 1,80 mètres**.

Par ailleurs, les clôtures ou parties de clôtures maçonnées en matériaux traditionnels devront être obligatoirement être recouvertes d'un enduit traditionnel sur les deux faces et en harmonie avec le bâtiment principal.

Des hauteurs différentes peuvent toutefois être acceptées ou imposées si elles contribuent à un meilleur aménagement ou si elles sont justifiées par des considérations techniques ou de sécurité ou d'harmonisation avec l'environnement (continuité de clôture avec les parcelles voisines, transparence pour la perception du paysage depuis l'espace public ...)

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

ARTICLE A 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

(ancien art. 13)

Le coefficient de biotope fixe l'obligation de maintenir ou de créer des surfaces non imperméabilisées ou eco-aménageables sur l'unité foncière : coefficient de pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée, toitures et murs végétalisés ...

A ce titre, le **coefficient de pleine terre** (continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) est fixé à **0,30**.

Dans le cas où les surfaces sont déjà imperméabilisées, il s'agit de préserver les surfaces de pleine terre existantes.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier.

La protection et la valorisation des végétaux existants sur la parcelle notamment des arbres de haute tige et arbustes pourront être imposées. ~~Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.~~

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

ARTICLE A 10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

En conséquence, il est préconisé d'étudier la faisabilité technique et l'intérêt financier de raccordement à un réseau de chaleur pour tout projet situé dans le périmètre desservi.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

(ancien art. 3)

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux

exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.

Les accès sur les routes départementales sont limités au strict minimum rendu nécessaire pour le bon fonctionnement.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent ou si elles résultent d'une impossibilité technique dûment justifiée.

Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

Les accès et les voiries d'accès à des projets d'urbanisme situés en zones constructibles sont autorisés.

ARTICLE A 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

(ancien art. 4)

ARTICLE A 12.1 : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie...), les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, artisanales ou agricoles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

ARTICLE A 12.2 : Eaux usées

- Dans les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Toutefois, la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau public d'assainissement pourra être autorisée, si cela est techniquement réalisable, et conformément à la réglementation en vigueur.

- Dans les secteurs en assainissement collectif :

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé

conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement :

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

ARTICLE A 12.3 : Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial). **Les aménagements devront être réalisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur. L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur.

En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE A 12.4 : Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE A 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

(ancien art. 12)

Pour les constructions à usage d'habitation, au moins 2 places par logement doivent

être réalisées.

Pour les autres constructions autorisées, le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction des besoins.

~~Toutefois, la réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée lorsque la création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher supplémentaire.~~

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Pour les secteurs Ay :

Les aires de stationnement et d'évolution doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des visiteurs, du personnel, de l'exploitation ou de l'activité. Tout stationnement des véhicules de toute catégorie et toutes opérations de chargement et de déchargement sont interdits sur les voies publiques.

Pour tout local destiné au gardiennage, il est demandé 2 places de stationnement.

**ARTICLE A 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE
D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE
TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Article non réglementé

TITRE VI DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CARACTERE DE LA ZONE N :

La zone naturelle et forestière, « **Zone N** », correspond aux secteurs, 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 ;

Elle comprend les **secteurs indicés** suivants :

« **e** » : Secteur ayant un potentiel écologique fort constitutif des trames vertes et bleus.

« **r** » : Secteur isolé des **anciens sites à usage industriel en reconversion** (anciens puits de gaz, **anciennes décharges...**) destinés à être réhabilités pour des installations et constructions en lien avec les énergies renouvelables (fermes photovoltaïques, etc.) ou autres activités permettant de revaloriser ces espaces artificialisés.

« **gs** » : secteur naturel de saligues destiné à l'extraction de matériaux soumise à des conditions environnementales.

« **gsy** » : secteur naturel de saligues destiné à l'implantation des bâtiments nécessaires aux activités d'extraction et de valorisation des matériaux des carrières.

« **j** » : Secteur destiné à la réalisation de jardins familiaux ou groupement d'unités cultivées* privées.

« **l** » : Secteur destiné aux constructions, installations et aménagements nécessaires aux services ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, d'hébergement hôtelier, camping, restauration, éducative ou pédagogique.

« **gv** » : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (aire d'accueil, terrains familiaux, habitat adapté).

« **m** » : Secteur soumis au risque de mouvement du sol.

« **s** » : Secteur destiné aux constructions, installations et aménagements nécessaires aux services ayant une vocation sociale ou de santé.

« **c** » : **Secteur naturel dédié à des activités de maraîchage**

Rappel

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

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

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

Conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement dispose que les règles formulées pour cette zone s'appliquent au(x) lot(s) de lotissement.

Pour tous les secteurs concernés par un risque inondation, il conviendra de se référer au règlement du PPRI de la commune concernée ou à l'annexe relative aux zones inondables hors PPRI ceux-ci s'imposant au présent règlement.

I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone N, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article N2, y compris les installations photovoltaïques au sol.

ARTICLE N 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions, installations et aménagements ne doivent ni constituer un préjudice au développement des activités agricoles ni porter atteinte à l'environnement et aux réservoirs de biodiversité. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires.

ARTICLE N 2.1 : Dispositions générales :

ARTICLE N. 2.1.1 : Sont autorisées dans la zone N, y compris dans l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Sous réserve de leur intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de jeu et de stationnement qui leur sont nécessaires ; les occupations ou utilisations du sol liées à la mise en valeur des sites écologiques ou fossilifère remarquables ;
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ;
- Les plans d'eau directement liés à l'irrigation agricole, sous réserve de présenter une bonne insertion paysagère ;
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures et des réseaux (station de pompage, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, station d'épuration, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes et autoroutes, et aux aires de service et de repos, centrale hydroélectrique, etc.) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux et sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère ;
- Un abri pour animaux (autres que les bâtiments à usage agricole) par unité foncière* si l'ensemble des conditions est réuni :
 - ✓ l'abri est complémentaire d'une unité foncière consacrée à la pâture ou aux parcours des animaux
 - ✓ la construction est dédiée à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;
 - ✓ au moins une des façades de l'abri doit être ouverte sur l'extérieur

✓ l'emprise au sol* de la construction ne peut excéder 30 m²

- le changement de destination (**habitat**, bureaux, commerces, services ...) des bâtiments identifiés comme éléments du patrimoine exceptionnels, dans le respect des caractéristiques architecturales qui font leur valeur.

ARTICLE N. 2.1.2 : Sont autorisés dans la zone N, à l'exception de l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol suivantes :

A. Les constructions, installations et aménagements nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière

B. L'adaptation, la réfection et l'extension **mesurée**, des constructions à usage d'habitation existantes (**y compris les annexes accolées**) ~~dans la zone~~ à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'emprise au sol avant extension de la construction ne peut être inférieure à 40 m² ;
- l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante, dans la limite de 50 m² ;
- un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension réalisée.

C. la construction, la réfection ou l'extension des annexes non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes ~~dans la zone~~ à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'annexe doit être située à moins de 30 mètres de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- l'emprise au sol* ne doit pas excéder 39 m² extensions comprises.

D. la construction de piscine non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- elle doit être située à moins de 30 mètres de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi de 2020 ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée.
- la superficie des bassins ne doit pas excéder 70 m²

E. le changement de destination, y compris pour de l'habitation, des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi de 2020 identifiées au plan de zonage, si l'ensemble des conditions est réuni :

- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
- l'opération doit être située à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et installations agricoles ;
- la destination nouvelle doit être l'habitation, l'hébergement de loisirs (campings, gîtes, etc.) et leurs annexes ;
- la surface au sol avant changement de destination* de la construction ne peut être inférieure à 39 m² ;
- un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension réalisée.

F. Les extensions **mesurées** des constructions et installations à usage d'activités économiques existantes (entreprises, maisons de retraite, maisons de repos, de convalescence, restauration, artisanale, entreprise de recyclage, etc.) **dans le secteur** à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- à condition que l'opération projetée présente une bonne intégration des volumes ;
- l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 40% de l'emprise au sol de la construction principale existante.

G. L'extension des constructions agricoles existantes **nécessaires à des exploitations agricoles existantes** ainsi que les constructions nouvelles nécessaires à la mise aux normes des installations existantes qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux.

H. les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques d'intérêt collectif, exclusivement sous maîtrise d'ouvrage publique, liées à l'accueil des gens du voyage qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux et sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère.

ARTICLE N 2.2 : Dispositions particulières aux secteurs indicés :

En complément des occupations et installations autorisées dans l'ensemble de la zone N à l'article N. 2.1.1, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes.

ARTICLE N. 2.2.1 : Dans le secteur Ne :

Aucune construction ne sera autorisée à l'exception de celles qui sont mentionnées à l'article N2-1-1.

ARTICLE N. 2.2.2 : Dans le secteur Nr (à condition d'éviter toute construction ou aménagement dans un rayon de 10m autour des anciens puits de gaz et de 5m autour des anciens puits à huile **excepté dans le cas de centrales photovoltaïques au sol et de tout projet démontable qui n'est pas de nature à compromettre une éventuelle intervention sur les anciens puits) :**

- les constructions, installations et aménagements nécessaires à la production d'énergie renouvelable et les ouvrages techniques nécessaires à la gestion de ces installations ;
- les constructions, installations et aménagements liées aux activités d'artisanat, agricole, de loisir, de stockage, de transformation et de recyclage des matières premières.

ARTICLE N. 2.2.3 : Dans le secteur Ngs : pour tous les projets ne résultant pas des modalités des arrêtés préfectoraux déjà attribués, l'exploitation du gisement, les installations nécessaires à l'extraction de matériaux et l'exploitation du gisement, à condition de respecter les mesures édictées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévue à cet effet, et notamment :

- que les remises en état effectuées assurent le fonctionnement écologique des lieux ;
- ~~- de limiter la profondeur d'extraction afin de ne pas atteindre le niveau d'étiage historique, dans un objectif de réaménagement ;~~
- de ne pas créer de zone d'extraction en fosse profonde ;
- de restituer après extraction, un espace naturel de milieux humides en lien avec le Gave de Pau, qui permette la réinstallation de la saligue et le développement d'espaces agricoles ;

- de restituer après extraction, un espace qui s'inscrit dans l'orientation d'aménagement de l'ensemble du secteur d'étude repéré au PLUi ;
- de limiter le périmètre des zones d'extraction et des travaux de réaménagement aux secteurs indiqués sur l'Orientation de Programmation et d'Aménagement.

ARTICLE N. 2.2.4 : Dans le secteur Ngsy : les constructions nécessaires à l'extraction de matériaux, l'exploitation du gisement et la valorisation des produits des carrières, les entrepôts et le recyclage des matériaux (y compris du bois), des bureaux et services, les activités artisanales et commerciales liée à l'activité existante et à la fonction d'entrepôt.

Il conviendra de limiter les exhaussements de sol aux emprises des nouvelles constructions et sous réserve de l'appréciation du risque inondable.

ARTICLE N. 2.2.5 : Dans le secteur Nj :

- les abris de jardins d'une emprise au sol égale ou inférieure à 10 m² par unité cultivée ;
- un local technique collectif d'une surface de plancher* inférieure à 39 m² à condition qu'il soit nécessaire au bon fonctionnement de l'ensemble du secteur ;
- les aires de stationnement nécessaires bon fonctionnement des jardins familiaux ou groupements d'unités cultivées* privées.

ARTICLE N. 2.2.6 : Dans le secteur NI :

A condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt écologique du site :

A. les constructions, installations et aménagements ainsi que les changements de destination nécessaires aux services ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, d'hébergement hôtelier, camping, restauration, éducative ou pédagogique (y compris les fermes pédagogiques), les activités équestres (dont les écuries, et manèges).

B. les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'hébergement de loisirs (campings, gîtes, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, etc.).

C. les constructions à usage d'habitation dans la limite de 100 m² d'emprise au sol sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au gardiennage.

D. l'adaptation, la réfection et l'extension **mesurée** des constructions à usage d'habitation existantes **dans le secteur** à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'emprise au sol* avant extension de la construction ne peut être inférieure à 40 m²,
- l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol* de la construction principale existante dans la limite de 50 m² ;
- la desserte existante par les équipements est satisfaisante et le permet, un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension réalisée.

E. La construction, la réfection ou l'extension des annexes non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes **dans le secteur** à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'annexe doit être située à moins de 30 m de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière*,
- l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- l'emprise au sol* ne doit pas excéder 39 m² extensions comprises.

F. La construction de piscine non couverte si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- elle doit être située à moins de 30 m de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi de 2020 ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée.
- la superficie des bassins ne doit pas excéder 70 m²

ARTICLE N. 2.2.7 : Dans le secteur Ngv :

- Le stationnement des caravanes sous réserve qu'ils constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Les constructions, installations et aménagements liées à l'accueil des gens du voyage.

ARTICLE N. 2.2.8 : Dans le secteur Nm :

- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU et les annexes à l'habitation, à condition de ne pas compromettre la stabilité des sols ;
- L'extension ne dépassera pas 30% de la surface de plancher de l'habitation à la date d'approbation du PLU ;
- L'annexe à l'habitation (garage, abri de jardin, local technique, pool house, chenil) dans la limite de 40m² d'emprise au sol supplémentaire à la date d'approbation du PLU et à condition qu'elle soit implantée à une distance maximale de l'habitation principale de 30 mètres.
- Les occupations et utilisations du sol nécessaires ou liées aux activités agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi.

ARTICLE N. 2.2.9 : Dans le secteur Ns :

- les occupations et utilisations du sol nécessaires ou liées aux activités sociales, ou médicales (maisons de retraite, maisons de repos, maisons de convalescence, crèche, etc.).

ARTICLE N. 2.2.10 : Dans les secteurs Nc : Sous réserve de leur intégration à l'environnement, de ne pas porter atteinte à l'environnement, aux réservoirs de biodiversité et à la qualité agronomique des sols :

- les aménagements légers liés à l'activité de maraîchage (serres démontables)
- les bâtiments démontables nécessaires aux exploitations maraîchères dans la limite de 100 m² d'emprise au sol

Les espaces verts protégés (EVP), marqués au plan par une trame de ronds évidés, doivent rester libres de constructions sur l'essentiel de leur étendue.

Les aménagements et constructions ci-après pourront y être réalisés dans l'équilibre de l'espace vert paysager et dans le respect des règles édictées dans les chapitres suivants :

- les bandes jardinées et cultivées au-devant des immeubles et villas, bordant les rues et leur donnant un caractère paysager, sont conservées libres de toutes constructions ;

- l'apport d'aménagements, la création de bassins ou piscines sont autorisés et se font dans le respect de l'équilibre de l'espace vert paysager ;
- les extensions du bâti (emprise au sol) se feront en continuité de celui-ci et seront limitées à 15% de la surface de l'EVP;
- les constructions liées à l'usage du jardin sont autorisées (annexes, serres, abris pour local technique ...);
- des constructions secondaires en fond de parcelle sont autorisées lorsque l'essentiel de l'étendue de l'espace vert paysager est maintenu.

II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

ARTICLE N 3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(ancien art. 6)

Pour l'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile et le long des emprises publiques :

Dans l'ensemble de la zone N :

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les indications graphiques figurant au plan de zonage.

En l'absence de celles-ci, les constructions doivent être édifiées à au moins 3 mètres en recul de l'alignement.

Si un ensemble de bâtiments en bon état est déjà édifié à moins de 3 mètres de l'alignement, son extension ou une construction contiguë est autorisée à s'aligner sur les bâtiments existants ou en recul* de ceux-ci.

Ces reculs ne s'appliquent pas non plus aux extensions des constructions existantes édifiées dans cette marge à condition de rester dans l'alignement des anciennes constructions ou en recul* de celles-ci.

Des implantations différentes ~~peuvent être~~ **seront** autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes ~~peuvent être~~ **seront** autorisées uniquement pour les constructions existantes dans les cas suivants :

- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour des motifs bioclimatiques ou pour permettre la construction d'une véranda, une implantation dans la marge de recul* pourra être autorisée.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les implantations d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

(ancien art. 7)

Les constructions, installations et aménagements seront implantées :

- Soit en limites séparatives.
- Soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

D'autre part, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ($L=H-3$)

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa 2 ci-dessus peut-être accepté pour les pignons implantés en limite.

Des saillies telles que débords de toits, balcons, contreforts, modénature, murets et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 3 5 m à partir de la limite séparative.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent dans les conditions fixées par les dispositions générales (Titre II - Chapitre 3) et par l'article 7 du règlement.

Des implantations différentes ~~seront~~ **peuvent être** autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour les abris de jardins ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes ~~seront~~ **peuvent être** autorisées uniquement pour les constructions existantes dans les cas suivants :

- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait identique ou supérieur au retrait de la construction existante ;
- Pour des motifs bioclimatiques, une implantation dans la marge de retrait pourra être autorisée.

Les bassins des piscines non couvertes doivent être implantés en respectant une marge d'isolement de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les implantations d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

(ancien art. 8)

Les baies des pièces principales et des bureaux ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE N 6 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 9)

Article non réglementé sauf :

Dans le secteur Ngv, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 20 % de la superficie du terrain.

Dans le secteur Ngs, l'emprise des constructions est limitée à **5%**.

Dans le secteur Ngsy, l'emprise des constructions est limitée à **40%**.

Dans le secteur NI, l'emprise au sol de l'ensemble des nouvelles constructions projetées suite à l'approbation du PLUi, ne pourra dépasser **5 %** de la superficie du terrain.

Dans le secteur Nj, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 5 % de la superficie du terrain.

Dans le secteur Ns, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 40 % de la superficie du terrain.

ARTICLE N 7 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 10)

Afin d'écartier tout risque de ruissellement ou de remontée de nappes, il pourra être demandé une rehausse du plancher des constructions en fonction de la situation géographique des terrains ou de la nature des sols.

Toute construction ou installation nouvelle ne peut dépasser la hauteur maximale par rapport au terrain naturel, fixée à :

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone : 7 mètres au faîtage.

Dans le cas d'une extension* d'une construction existante d'une hauteur maximale supérieure à 7 mètres au faîtage, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée dans la limite de la construction voisine, dans l'objectif d'assurer une liaison architecturale satisfaisante.

Pour les autres constructions autorisées dans la zone à l'exception de la zone Ngsy et Nj : 12 mètres au faîtage

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

Dans le secteur Ngsy :

La hauteur des constructions est limitée à 6,00 m pour les locaux et à 15,00 m pour les installations techniques,

Dans le secteur Ngs :

La hauteur installations techniques est limitée à 30,00 m.

ARTICLE N 8 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(ancien art. 11)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à toutes les dispositions suivantes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

1. Dispositions pour les bâtiments patrimoniaux—remarquables et exceptionnels

(Immeubles repérés comme élément de patrimoine au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme)).

Intention générale :

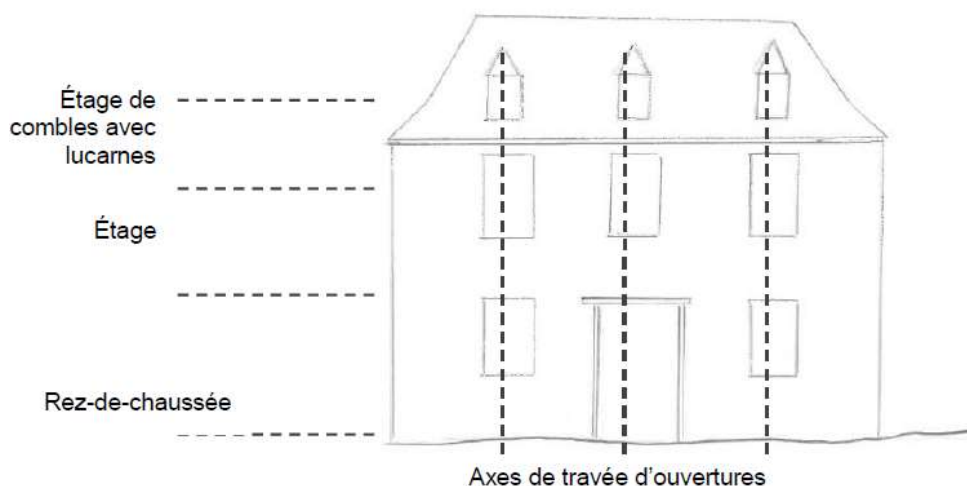
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

La démolition (soumise à autorisation) totale ou partielle des constructions anciennes mentionnées au plan pourra être refusée pour des raisons de préservation du patrimoine (article L 421-6 du code de l'urbanisme).

LES FAÇADES

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



- **Parements**

La maçonnerie de pierre ou galets sera préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

La maçonnerie enduite : l'enduit sera exclusivement réalisé au mortier de type chaux naturelle. Les finissages d'enduits seront talochés ou lissés à la truelle ou à l'éponge. Les teintes des façades devront respecter le nuancier annexé. Des dérogations pourront être acceptées après consultation des services et sur présentation d'un avis argumenté. La peinture sur enduit est interdite, éventuellement utilisation de badigeons. Les maçonneries de remplissage seront obligatoirement enduites.

La composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) sera respectée, en particulier afin de conserver les proportions initiales.

Lors de modifications de formes de percements, il sera tenu compte de l'ordonnancement de la façade. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants et respecteront l'ordonnancement de la façade.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches, chaînages d'angle, cartouches...) pourra être interdite.

Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre doivent être conservés en pierre de taille.

Les encadrements pourront être réalisés en bois, en enduit ou en brique si le style, le mode constructif ou l'époque de l'édifice attestent de cette utilisation antérieure.

- **Ouvertures et fermetures**

Les menuiseries extérieures :

Les menuiseries des ouvertures seront maintenues, restaurées ou remplacées par des modèles à l'identique (même forme, même dessin, même couleur). Les profils aspect et forme de la menuiserie seront respectés (en particulier le maintien du cintre, de l'imposte de porte, des lambrequins, etc).

Les partitions des fenêtres seront harmonisées sur l'ensemble de la façade et devront

respecter les dispositions d'origine en particulier si celles-ci faisaient appel à des effets de divisions à « petits bois ».

L'aspect de surface devra être mat ou satiné. L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit.

Les fermetures (volets)

Lorsque la construction fait appel à des contrevents bois, ceux-ci seront peints dans le ton des avants toits de la charpente. L'aspect de surface devra être mat ou satiné. Les volets roulants extérieurs sont interdits.

LES COUVERTURES

La couverture sera entretenue ou restaurée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux.

Les couleurs des toitures en terre cuite seront de ton « vieilli » ou terre-cuite naturelle, en évitant les tons uniformes.

Les lucarnes existantes devront être conservées et restaurées. Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et respecteront le rythme de l'architecture (notamment des façades au-dessus desquelles ils sont disposés, ainsi que par rapport à l'axe des baies existantes). Ils seront intégrés à la pente du toit.

Les descentes et gouttières seront en zinc, les dauphins (partie basse de la descente au niveau du sol) pourront être en fonte.

Les souches de cheminées anciennes seront conservées.

LES CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures

- **En limite du domaine public (voie, place...)**

- Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.

- **Les nouvelles clôtures** ~~La hauteur des clôtures sur l'espace public est~~ seront mesurées à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. La limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

~~Les clôtures sur rue qui sont composées de murs bahuts (entre 0,60 m et 0,80 m de haut) et seront éventuellement devront être surmontées d'une grille. La hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m.~~

Suivant l'environnement urbain de la zone, les nouvelles clôtures peuvent être constituées d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,50 mètres. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètres et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Concernant les clôtures en limites du domaine public, sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries non adaptées à la typologie du bâti
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limites séparatives,**

- Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.
- Les nouvelles clôtures seront mesurées à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. La limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Suivant l'environnement urbain de la zone, les nouvelles clôtures peuvent être constituées d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,50 mètres. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètres et être doublés ou non d'une haie mélangée. Les nouvelles clôtures peuvent aussi être constituées d'un grillage, d'une clôture de bois ajourée de type ganivelle ou d'un mur, sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

Concernant les clôtures en limites séparatives, sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries non adaptées à la typologie du bâti
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

Les portails

Les portails anciens doivent être maintenus et conserver leurs caractéristiques d'origine. Ils seront peints (l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit lorsque le portail est en bois).

Les nouveaux portails devront respecter la typologie architecturale du bâti auquel ils sont associés.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur. ~~L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le portail devra être peint~~ Le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute). ~~Dans ce cas Le portail devra être en métal peint, tout comme la grille en respectant les teintes du nuancier, et de couleur sombre.~~

LES DETAILS D'ARCHITECTURE ET LES MODENATURES

Tous les détails architecturaux des façades, tels que ferronneries, bandeaux, corniches, cartouches, lucarnes, cheminées, épis de toiture seront préservés et restaurés, tout comme les sculptures et autres décors.

LES OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

La pose des antennes paraboliques, des panneaux solaires, des appareils de climatisation et des extracteurs en façade peut être autorisée de façon exceptionnelle. L'installation pourra être refusée si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement, à l'aspect architectural de l'immeuble, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants. Les ouvrages techniques devront être discrets en façade. Dans le cas de pose sur toiture ceux-ci devront être intégrés à la pente du toit.

2. Dispositions pour les autres constructions (y compris les extensions des bâtiments repérés comme bâti remarquable ou exceptionnel au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme))

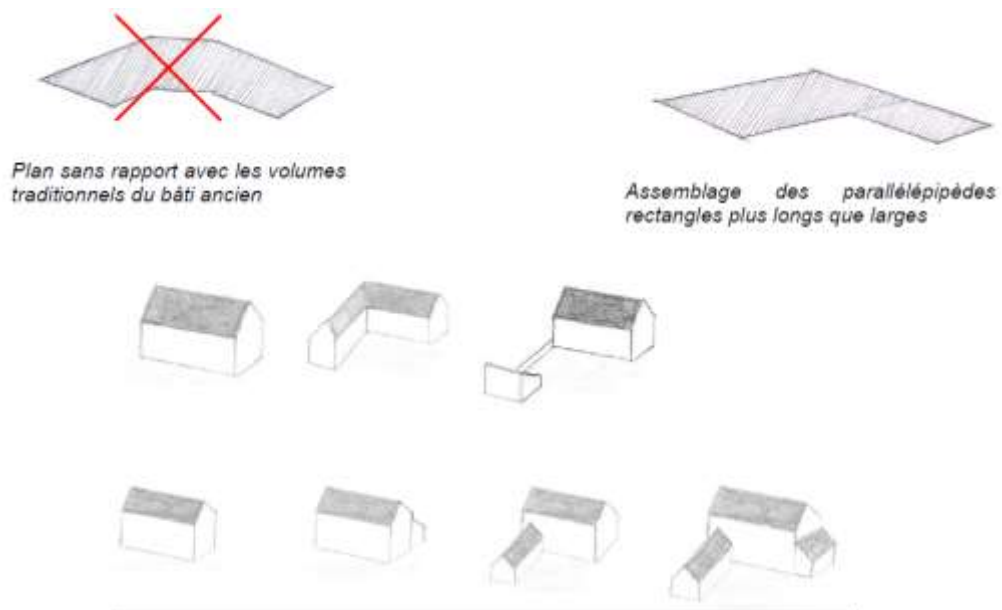
Généralités

L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles des centres anciens.

Des formes architecturales d'expression contemporaine pourront également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant ou si les projets proposent des gabarits supérieurs aux bâtiments traditionnels adjacents.

Volumétrie

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



Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduites de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage).

Les bardages sont autorisés.

La couleur des façades sera de teinte naturelle ~~chaux ou sable~~ correspondants aux teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé) hormis pour les communes disposant d'études historiques et patrimoniales et de cahiers coloristiques. **Les façades en bardage bois respecteront les couleurs du nuancier ou resteront en bois naturel.**

Les menuiseries **reprendront** ~~seront dans~~ des teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé) hormis pour les communes disposant d'études historiques et patrimoniales et de cahiers coloristiques.

L'utilisation de couleurs hors nuancier (façade et menuiseries) sera autorisée de façon dérogatoire, dès lors que le pétitionnaire apportera la démonstration de son utilité dans le parti architectural choisi.

Toitures

- **Pente**

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

Les bâtiments destinés à l'habitation doivent présenter une toiture à pentes sur au moins 70 % de leur emprise au sol, ~~le reste pouvant alors être abrité par une toiture terrasse avec une inclinaison d'au moins 60 % (hors coyaux traditionnels).~~ **En outre, 70% des toitures de l'ensemble des bâtiments de l'unité foncière devront présenter une pente d'au moins 60%.**

~~S'agissant des parties de toiture en pente, l'inclinaison doit être d'au moins 60 % (hors coyaux traditionnels).~~ **Sur les 30 % restants des bâtiments destinés à l'habitation, les parties**

secondaires ~~des bâtiments~~ (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre ou être couvertes d'une toiture terrasse, pouvant être végétalisée, sans toutefois porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment ou de l'ensemble.

- **Couverture**

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être en ardoise naturelle (ou équivalent) ou en tuiles plates de teinte uniforme dans les tons suivants : rouge terre cuite, brun, brun vieilli, ardoise naturelle. Le zinc (ou équivalent esthétique), le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions, ~~des réfections~~ et des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente (cf 4.1.1.c- Dispositions réglementaires complémentaires - Annexe 1 du présent règlement).

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

Conformément à l'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme, les toitures végétalisées, lorsqu'elles ont un rôle avéré d'isolation thermique ou d'équipement de récupération des eaux de pluie, peuvent être autorisées quand elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Clôtures

La hauteur des clôtures est comptée à partir du niveau pris à l'alignement pour les clôtures en bordure des voies et espaces publics et à compter du sol naturel du fonds le plus élevé pour les clôtures séparatives entre deux propriétés privées.

- **En limite du domaine public (voie, place...),**

Pour les nouvelles clôtures, suivant l'environnement urbain de la zone, la clôture ~~doit~~ peut être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent **ne pouvant être inférieur à 0,5 0,6 mètre et supérieur à 0.80 1,5 mètres**. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite, ~~ou~~ d'un grillage **ou de lisse à claire-voie** jusqu'à une **hauteur totale de 1,80 m** et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries de style baroque
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limites séparatives,**

Pour les nouvelles clôtures, suivant l'environnement urbain de la zone, la clôture peut **aussi** être constituée d'un grillage, d'une palissade **pleine ou à claire-voie**, ~~ou~~ d'un mur bahut **ou d'un mur** sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

- **En limite avec les zones A et N non construites,**

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage ou en lattes de bois, sans pouvoir être supérieure à **2 1,80** mètres.

Par ailleurs, les clôtures ou parties de clôtures maçonnées en matériaux traditionnels devront être obligatoirement être recouvertes d'un enduit traditionnel sur les deux faces et en harmonie avec le bâtiment principal.

Des hauteurs différentes peuvent toutefois être acceptées ou imposées si elles contribuent à un meilleur aménagement ou si elles sont justifiées par des considérations techniques ou de sécurité ou d'harmonisation avec l'environnement (continuité de clôture avec les parcelles voisines, transparence pour la perception du paysage depuis l'espace public ...).

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

ARTICLE N 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

(ancien art. 13)

Le coefficient de biotope fixe l'obligation de maintenir ou de créer des surfaces non imperméabilisées ou eco-aménageables sur l'unité foncière : coefficient de pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée, toitures et murs végétalisés ...

A ce titre, le **coefficient de pleine terre** (continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) est fixé à **0,30**.

Dans le cas où les surfaces sont déjà imperméabilisées, il s'agit de préserver les surfaces de pleine terre existantes.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales*seront à privilégier.

La protection et la valorisation des végétaux existants sur la parcelle notamment des arbres de haute tige et arbustes pourront être imposées. ~~Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.~~

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par

l'emploi de plantations d'accompagnement.

ARTICLE N 10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

En conséquence, il est préconisé d'étudier la faisabilité technique et l'intérêt financier de raccordement à un réseau de chaleur pour tout projet situé dans le périmètre desservi.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

(ancien art. 3)

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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

Les accès sur les routes départementales sont limités au strict minimum rendu nécessaire pour le bon fonctionnement.

Les accès et les voiries d'accès à des projets d'urbanisme situés en zones constructibles sont autorisés.

ARTICLE N 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

ARTICLE N 12.1 : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie,...), les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, artisanales ou agricoles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

ARTICLE N 12.2 : Eaux usées

- Dans les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Toutefois, la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau public d'assainissement pourra être autorisée, si cela est techniquement réalisable, et conformément à la réglementation en vigueur.

- Dans les secteurs en assainissement collectif :

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement :

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

ARTICLE N 12.3 : Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial). **Les aménagements devront être réalisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur. En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière.
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés.
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE N 12.4 : Défense incendie

(ancien art. 4)

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE N 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

(ancien art. 12)

Pour les constructions à usage d'habitation, au moins 2 places par logement doivent être réalisées.

Pour les autres constructions autorisées, le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction des besoins.

~~Toutefois, la réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée lorsque la création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher* supplémentaire.~~

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, ...) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

ARTICLE N : 14 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Article non réglementé.

4.1.1.b – REGLEMENT DES ZONES SOUMISES A UN RISQUE INONDATION

La carte annexe du plan de zonage relative au risque inondation distingue :

- des secteurs identifiés « PPRI » soumis aux règlements des Plans de Prévention des Risques Inondations des communes (cf. Annexes 5.1.4-Plans de Prévention des Risques inondation)
- des secteurs identifiés « zones inondables issues des études hydrauliques » soumis au présent règlement,

Ce règlement s'applique aux zones inondables déterminées par différentes études hydrauliques. Il s'agit des études hydrauliques complémentaires du Syndicat Intercommunal du Gave de PAU réalisée en 2018, de l'étude hydraulique réalisée sur la commune d'Aussevielle, ainsi que des études, connaissances et constats de la DDTM réalisés suite aux événements pluvieux remarquables (commune de Gan, événements de juillet 2018...).

Les dispositions suivantes sont des **prescriptions** d'urbanisme ou de construction. Elles porteront sur :

- les projets nouveaux
- les projets sur les biens et activités existants

1. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE D'ALEA MOYEN ET FORT

1.1. Mode d'occupation du sol et travaux interdits

Tous les projets, à l'exception de ceux visés aux articles 1.2. et 1.3, **sont interdits**. A titre d'exemple, et sans prétendre à l'exhaustivité, sont notamment interdits :

- Les constructions et installations nouvelles (habitations, commerces, industries, services, sécurité civile, etc.) les bâtiments agricoles ;
- La reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation ;
- La restauration ou réhabilitation de biens inoccupés de longue date conduisant à exposer de nouvelles personnes en zone de risque ;
- Les créations ou l'aménagement de caves, sous-sols enterrés ou semi-enterrés situés en dessous de la cote de référence ;
- Les piscines hors-sol ;
- Les abris de piscines n'assurant pas une transparence totale à l'écoulement des crues ;
- La création de clôtures non transparentes aux écoulements (ex : mur, panneaux pleins, etc) ;
- Les serres agricoles ou tout dispositif du même type ;
- La création de terrain de camping, d'aire d'accueil des gens du voyage, d'aire de stationnement ou de service de camping-car, de parc résidentiel de loisirs, de centre de loisirs ou d'hébergement de loisirs ;
- La création et l'extension des aires de grand passage des gens du voyage ;
- Les travaux d'exhaussement ou excavation des sols non liés aux opérations autorisées ; Les cimetières ;
- Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants en dessous de la cote de référence ;
- La création de piscicultures ;
- Les dépôts et stockages de véhicules, de remorques, de caravanes, de constructions modulaires, d'ordures, de déchets, de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue ;
- Les changements de destinations conduisant à augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens.

1.2. Réglementation applicable aux projets nouveaux

Projets autorisés

Les projets du présent article peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux, d'assurer la sécurité des personnes et limiter ou réduire la vulnérabilité des biens

- **CARRIÈRES, GRAVIÈRES**

Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente dans les zones où l'aléa rendrait cette situation dangereuse.

Sont concernées, les carrières ou gravières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage, dont l'impact n'aggrave aucune situation en termes de risques ou en provoque

de nouveaux.

Les remblais et excavations générés par l'exploitation seront strictement limités (stock tampon, merlons anti-bruit, etc) ; leur dimensionnement et leur positionnement devront faire l'objet d'une étude spécifique, réalisée par un bureau d'études spécialisé, garantissant l'absence d'impact de ces derniers à l'amont et à aval du site et définissant les dispositions de nature à éviter ou limiter au maximum l'aggravation des risques et leurs effets. Cette prescription est également applicable dans la phase de la remise en état du site.

Les installations techniques de traitement (lavage, broyage, criblage, concassage) devront être déplaçables ou ancrées, afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue centennale. En cas d'ancrage, les installations électriques devront être démontables ou respecter les prescriptions sur les réseaux électriques.

Les installations annexes (type vestiaires, WC), obligatoires au titre du Code du travail notamment, seront autorisées sous réserve qu'elles prennent en compte le niveau de risque (structure insensible à l'eau ou hors d'eau, résistance à la crue, matériel électrique démontable, etc).

Les nouvelles centrales à béton et d'enrobé sont interdites.

Le bâtiment ou lieu de stockage du matériel et des matériaux devra être implanté en dehors de la zone inondable ou, en cas d'impossibilité, dans une zone présentant le moins de risques possibles (aléa le plus faible, point le plus haut du terrain).

Les produits polluants ou sensibles à l'humidité, les matières dangereuses ou susceptibles de l'être doivent être déplacés en dehors de la zone inondable.

Le cas échéant et selon l'emplacement de l'exploitation, un dispositif d'alerte devra être mis en place.

En cas de crue, le responsable de l'exploitation doit s'engager à la récupération et à l'enlèvement de tous les matériels et matériaux qui seraient emportés.

• CLÔTURES

Pour rappel, toutes clôtures (en limites séparatives de propriétés ou non) créant un obstacle à l'écoulement de l'eau (mur en béton banché, parpaing, brique, etc.) sont interdites.

À ce titre, la réalisation de clôtures séparatives est autorisée sous réserve d'être conçue de manière à favoriser une transparence hydraulique maximale (environ 80 % de vide sous la cote de référence) permettant le libre écoulement des eaux de crues. L'intervalle entre chaque élément constitutif doit être d'environ 0,10 m. Les murs bahuts (soubassement) sont interdits.

Les clôtures nécessaires à la sécurité des personnes (piscines ou d'installations dangereuses ou sensibles), et répondant aux normes en vigueur, sont autorisées selon les mêmes conditions.

• ESPACES DE PLEIN AIR OUVERT AU PUBLIC

L'aménagement de jardins et espaces verts, d'aires de jeux et de sport ouverts au public sont autorisés sous réserve qu'aucun bâtiment et remblaiement ne soit réalisé.

Le mobilier urbain, les jeux extérieurs et éléments accessoires (bancs, poubelles, tables, etc) seront ancrés pour résister aux effets des crues.

• FOUILLES ARCHEOLOGIQUES

Les excavations du sol sont autorisées lorsqu'elles sont rendues nécessaires pour la recherche de vestiges archéologiques.

Le responsable du chantier doit obligatoirement mettre en place un plan d'évacuation permettant l'enlèvement du matériel, qui doit être rapidement déplaçable et transportable (engins, etc) vers une zone non inondable. Les déblais de tranchées, issus des sondages, devront être remis en

place le plus rapidement possible.

En cas de sondages supérieurs à 1 mois ou de diagnostics positifs donnant lieu à une investigation de longue durée, il conviendra de se rapprocher des dispositions mises en place dans le cadre des installations de chantiers provisoires. Par ailleurs, les déblais issus de fouilles préventives seront évacués en dehors de la zone inondable.

- **INFRASTRUCTURES, RÉSEAUX**

Les travaux de création ou de modification d'infrastructures publiques de transport (y compris voies piétonnes et pistes cyclables), sont autorisés sous réserve de la justification technique et/ou économique de l'impossibilité d'implanter le projet hors de la zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible.

Le niveau fini de ces infrastructures devra être au plus proche du terrain naturel, afin de maintenir la plus grande transparence hydraulique possible. Si, pour des raisons techniques, la transparence hydraulique ne peut être respectée, alors un impact hydraulique, limité au maximum, doit être recherché au travers des exigences de procédures de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, gaz, électricité, téléphonie, etc) et les équipements liés à leurs exploitations (pylône, poste de transformation, etc) sous réserve de la justification technique et/ou économique de l'impossibilité d'implanter le projet hors de la zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible.

Les équipements devront respecter les prescriptions liées aux projets nouveaux.

- **IRRIGATION**

Les réseaux d'irrigation et de drainage et leur équipement peuvent être autorisés, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et que le matériel sensible soit démontable ou facilement déplaçable.

Les constructions d'abris nécessaires aux installations de pompage et d'irrigation peuvent être autorisées, sous réserve de la justification technique et/ou économique de l'impossibilité d'implanter le projet hors de la zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible.

- **INSTALLATIONS HYDROÉLECTRIQUES**

Les installations hydroélectriques sont autorisées sous réserve :

de prendre toutes les dispositions constructives visant à diminuer la vulnérabilité des ouvrages aux effets d'une crue (étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages, etc.) ;

à installer les équipements techniques sensibles (local technique, etc.) au-dessus de la cote de référence ;

de ne pas entraver le libre écoulement des eaux et de ne aggraver les risques au-delà des installations.

- **OUVRAGES ET AMÉNAGEMENTS HYDRAULIQUES**

Les aménagements hydrauliques (ouvrages de protection, artificialisation des berges, création de ponts, etc) sont autorisés, sous réserve qu'ils ne participent pas à une aggravation des risques. Cette autorisation ne dispense pas du respect des procédures de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Ces aménagements devront être étudiés de manière globale, à l'échelle d'un bassin versant.

Par contre, les bassins de rétention (ou de compensation) d'eaux pluviales sont interdits, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

- **PARCS DE STATIONNEMENT OUVERTS AU PUBLIC**

Dans les zones urbanisées affectées par l'inondation, la création de parcs de stationnement ouvert au public est autorisée sous réserve qu'aucune implantation alternative visant à sortir ces aménagements des zones inondables ne soit possible.

En tout état de cause, le stationnement de camping-car ou tout autre véhicule dont l'aménagement intérieur est conçu pour servir de logement au cours d'un voyage ou de vacances est interdit en nuitée.

La réalisation de parcs de stationnement souterrains et leurs accès est également interdite.

- **PISCINES**

Les piscines privées découvertes et enterrées sont autorisées. La margelle devra être située au niveau du terrain naturel. Les règles de construction porteront notamment sur les variations de pressions hydrostatiques et le balisage.

Le local technique devra être enterré et étanche ou situé hors d'eau.

Les dispositifs de sécurité (volets ou couvertures) devront être transparents à l'écoulement de la crue et correctement ancrés, afin de ne pas être emportés. Les éventuels systèmes de commande électrique devront être étanches ou situés hors d'eau.

- **VÉGÉTATION**

Les plantations d'arbres

Les plantations d'arbres sont autorisées à l'exclusion des arbres caractérisés par la fragilité de leurs enracinements (enracinements superficiels) qui risquent d'être emportés et créer des embâcles, et sous réserve que la largeur des intervalles perpendiculaires à l'écoulement soit supérieure à 5,00 m.

Les arbres devront être élagués régulièrement jusqu'à un mètre au-dessus de la crue centennale, et les produits de coupe et d'élagage évacués.

Les haies arbustives

Elles devront être étudiées de façon à leur préserver une transparence maximale à l'écoulement.

1.3. Réglementation applicable aux projets sur les biens et activités existants

Les projets du présent article peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux, d'assurer la sécurité des personnes et limiter ou réduire la vulnérabilité des biens.

A ce titre, les projets autorisés **doivent respecter les prescriptions réglementaires du chapitre 3.**

- **ABRIS DE PISCINE**

En zone d'aléa fort et moyen, seuls les abris plats (*cf. Glossaire*) pour piscines enterrées sont autorisés. L'ensemble de la structure devra être correctement ancrée, afin de ne pas être emporté.

- **CARRIÈRES, GRAVIÈRES**

Les extensions ou modifications des installations techniques de traitement (lavage, broyage, criblage, concassage) sont autorisées sous réserve qu'elles soient déplaçables ou ancrées, afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue centennale. En cas d'ancrage, les installations électriques devront être démontables ou respecter les prescriptions sur les réseaux électriques. En tout état de cause, leur implantation reste interdite en zone d'aléa fort et doit être privilégiée en dehors de la zone inondable ou, en cas d'impossibilité, dans les zones d'aléa les plus faibles.

- **CHANGEMENTS DE DESTINATION**

Le changement de destination de bâtiments existants est autorisé conformément aux dispositions émises dans le glossaire et sous réserve de participer à la réduction de la vulnérabilité.

En tout état de cause, la création de logement ou d'hébergement est interdite.

Le propriétaire ou locataire du bien situé en dessous de la cote de référence devra prendre les dispositions nécessaires, afin de protéger ou mettre à l'abri les biens sensibles ou vulnérables ; l'idéal étant de disposer d'un accès depuis l'intérieur du bâtiment jusqu'à un niveau refuge situé hors d'eau.

Pour rappel, le stockage de produits dangereux ou polluants est interdit en dessous de la cote de référence.

- **CLÔTURES**

L'extension ou la reconstruction de clôtures (en limites séparatives de propriété ou non) est autorisée sous réserve d'être conçue de manière à favoriser le libre écoulement des eaux de crues. Les murs bahuts (soubassement) sont interdits.

Nonobstant cette disposition, la reconstruction de clôtures pourrait faire l'objet d'une autorisation particulière, dès lors qu'elle serait imposée par un avis des monuments historiques.

Démolition / reconstruction

Les clôtures transparentes doivent être privilégiées par rapport aux murs pleins.

Toutefois, à titre exceptionnel, sous réserve de participer à la réalisation d'un aménagement lié à la sécurité routière ou pour un motif d'intérêt général et de justifier de l'absence de modification d'impact significatif sur les écoulements de l'eau vis-à-vis de la crue centennale, la démolition / reconstruction de murs pleins existants fera l'objet d'une analyse au cas par cas selon les principes cumulatifs suivants :

- justifier de l'intérêt patrimonial à conserver les murs ;
- appliquer un retrait maximum de 2,00 m par rapport au mur d'origine ;
- reconstruire les murs à l'identique (compris hauteur égale ou inférieure) ;
- portage du projet par une collectivité ;
- absence d'une précédente autorisation depuis la date de mise en application du présent PPR.

- **CONSTRUCTIONS D'ANNEXES (cf. Glossaire)**

Les annexes liées à une construction (abri de jardin, abri de protection, garage, etc) sont autorisées, sous réserve que la surface d'emprise au sol de l'ensemble de ces bâtiments soit limitée à 25 m², qu'aucune communication visant à relier les deux constructions ne soit créée.

L'adjonction d'un abri de protection à un bâtiment existant (cf. *Glossaire*) est autorisée selon les mêmes conditions.

Ces constructions devront répondre, en ce qui les concerne, aux prescriptions d'urbanisme et constructives définies au chapitre 3 du présent règlement.

En tout état de cause, ces constructions ne devront pas faire l'objet d'une occupation humaine.

- **DÉMOLITION DE CONSTRUCTIONS**

Les démolitions partielles ou totales de toutes constructions faisant l'objet d'une demande de permis de démolir ou non (art. R. 421-26 à R. 421-29 du Code de l'urbanisme) sont autorisées.

Les constructions bénéficiant d'une emprise au sol de 170 m² sont soumises à l'élaboration d'une étude d'impact, démontrant que les travaux n'augmentent pas la vulnérabilité d'autres sites ou d'autres bâtiments.

- **ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET MISE AUX NORMES**

Les travaux usuels d'entretien et gestion courante (aménagement internes, traitement des façades, réfection des toitures), de mise aux normes, de mise en conformité des biens et activités implantés antérieurement à la date de mise en application du présent PLUi, sont autorisés sous réserve qu'ils n'augmentent pas les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée.

D'autre part, si la mise aux normes s'avère plus coûteuse qu'une opération de démolition / reconstruction, alors des travaux de démolition et de reconstruction seront autorisés sous réserve de ne pas modifier la destination du bâtiment, d'avoir une emprise au sol équivalente ou inférieure, de ne pas augmenter la capacité d'accueil, d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens (*cf. dispositions liées aux démolitions*).

En tout état de cause, il conviendra de privilégier une nouvelle implantation dans une zone de moindre risque. Dans le cas contraire, l'exécution de ces travaux devra être explicitement justifiée et dirigée de manière à prendre en considération la réduction de la vulnérabilité du bâtiment.

Selon le type de projet, les prescriptions définies au chapitre 4 du présent règlement devront être prises en compte.

• EXTENSIONS DE CONSTRUCTIONS

Les extensions de constructions, définies ci-dessous, sont autorisées sous condition de ne pas avoir bénéficié d'une précédente autorisation depuis la date de mise en application du présent PLUi.

Sauf impossibilité technique explicitement justifiée, l'implantation de ces extensions devra être privilégiée dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant.

▪ Constructions à usage d'habitation

→ L'extension **par élévation** est autorisée, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire, de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques.

→ L'extension **au sol** est autorisée, sous réserve de ne pas gêner l'écoulement de l'eau, de ne pas créer de logement supplémentaire, de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques et d'être limitée à :

- 20 m² de surface de plancher pour les constructions < à 115 m² d'emprise au sol.
- 20 % d'emprise au sol du bâtiment existant pour les constructions > à 115 m² d'emprise au sol.

▪ Constructions donnant lieu à des établissements recevant du public ERP)

→ L'extension **par élévation** est autorisée, sous réserve, de ne pas augmenter significativement la population accueillie, de ne pas entraîner un changement de catégorie de l'ERP et de ne pas participer à une augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques.

→ L'extension **au sol** est autorisée, sous réserve de ne pas augmenter significativement la population accueillie, de ne pas entraîner un changement de catégorie de l'ERP, de ne pas participer à une augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques et d'être limitée à 20 % d'emprise au sol du bâtiment existant.

Toute opportunité visant à déplacer le bien en dehors des zones à risque devra être saisie.

▪ Constructions à usage industriel, artisanal et de bureaux (Hors ERP)

→ L'extension **par élévation** est autorisée, sous réserve de ne pas augmenter significativement la population accueillie et de ne pas participer à une augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques.

→ L'extension **au sol** est autorisée, sous réserve de ne pas augmenter significativement la

population accueillie, de ne pas participer à une augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques et d'être limitée à 20 % d'emprise au sol du bâtiment existant.

- Constructions liées à l'activité agricole

→ L'extension **au sol** des bâtiments de stockage est autorisée dans la limite de 200 m² d'emprise au sol, sous réserve de ne pas gêner l'écoulement de l'eau et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens exposés aux risques.

En tout état de cause, l'espace créé sous le niveau de plancher de ces extensions ne devra **en aucun cas** faire l'objet d'une occupation participant à l'augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes.

Les opérations nécessaires à l'entretien, l'exploitation et au développement des installations hydroélectriques sont autorisées sous réserve :

- de prendre toutes les dispositions constructives visant à diminuer la vulnérabilité des ouvrages aux effets d'une crue (étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages, etc.) ;
- à installer les équipements techniques sensibles (local technique, etc.) au-dessus de la cote de référence ;
- de ne pas entraver le libre écoulement des eaux et de ne pas aggraver les risques au-delà des installations.

- **MUR SUPPLÉMENTAIRE EN FAÇADE DE BÂTIMENT**

La réalisation d'un mur supplémentaire tendant à clore une façade de bâtiment existant (ex : préau) est autorisée dans la mesure où cette opération tend vers une réduction de la vulnérabilité vis-à-vis de la situation actuelle.

À ce titre, la réalisation de ces travaux devra respecter les prescriptions suivantes :

→ les parties d'ouvrages situés en dessous de la cote de référence (fondations, revêtement, porte, etc) doivent être conçues pour résister aux pressions hydrostatiques, à l'érosion et aux effets des affouillements et être constituées de matériaux hydrofuges et hydrophobes.

→ les produits polluants ou sensibles à l'humidité, les matières dangereuses ou susceptibles de l'être doivent être stockés :

- soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence,
- soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée et résistant aux effets de la crue de référence.

→ les installations techniques sensibles à l'eau devront, dans la mesure du possible, être situées au dessus de la cote de référence. À défaut, des réseaux électriques de type descendant (réseau en position haute : plafond du RDC ou plancher de l'étage) doivent être mis en place, afin de faciliter l'évacuation de l'eau dans les lignes et éviter la stagnation de l'eau (dysfonctionnements). En tout état de cause, ces travaux ne devront pas faire l'objet d'un projet global ayant pour objectif d'accueil de nouvelle population. Aucun changement de destination visant à rendre habitable ce bâtiment ne sera autorisé.

Les constructions bénéficiant d'une emprise au sol de 170 m² sont soumises à l'élaboration d'une étude d'impact, démontrant que les travaux n'augmentent pas la vulnérabilité d'autres sites ou d'autres bâtiments.

- **OPÉRATION DÉMOLITION / RECONSTRUCTION DE BÂTIMENTS**

Ces opérations ne sont autorisées que dans les zones urbanisées.

Les démolitions :

Sont autorisées, les démolitions partielles ou totales de toutes constructions faisant l'objet d'une demande de permis de démolir ou non (art. R. 421-26 à R. 421-29 du Code de l'urbanisme).

Les reconstructions :

Toute nouvelle construction autorisée devra présenter une emprise au sol équivalente ou inférieure et mettre en œuvre les mesures visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes. Leur implantation, sur la même parcelle, devra être recherchée dans la partie la moins exposée sans pour autant augmenter le risque.

En tout état de cause, cette nouvelle construction ne devra pas donner lieu à la création de logements, d'activités ou de commerces supplémentaires.

- **PERCEMENT OU AGRANDISSEMENT D'OUVERTURES (cf. Glossaire)**

Le percement ou l'agrandissement d'ouvertures sur un mur extérieur de construction est autorisés, sous réserve que les travaux ne participent pas à une augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes et que l'appui de fenêtre ou le seuil de l'ouverture nouvellement créé soit situé au-dessus de la cote de référence.

Il convient de rendre aveugles les façades directement exposées au courant sur une hauteur de 1 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

- **RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE (cf. Glossaire)**

Les reconstructions de bâtiments existants détruits ou démolis par un sinistre autre que l'inondation sont autorisées à emprise au sol équivalente ou inférieure, sans augmentation de la capacité d'accueil et sous réserve que la sécurité des personnes soit assurée et la vulnérabilité des biens réduite.

- **RESTAURATION APRÈS SINISTRE (cf. Glossaire)**

Les restaurations de bâtiments existants détériorés par un sinistre sont autorisées, sans augmentation de la capacité d'accueil et sous réserve que la sécurité des personnes soit assurée et la vulnérabilité des biens réduite.

- **TERRASSES (cf. Glossaire)**

La création ou l'extension de terrasses non closes (ouvertes sur tous leurs pans) peuvent être autorisés sous réserve qu'elles n'entraînent pas une modification significative des conditions d'écoulements de l'eau lors d'une crue (cf. Chapitre 3) et à condition de ne pas avoir bénéficié d'une précédente autorisation depuis la date de mise en application du présent PLUi.

Dans le cas où leur réalisation (mise à niveau avec l'espace intérieur de la construction la desservant) nécessite un remblaiement ou constitue une emprise au sol (éléments dépassant du sol), leur surface sera limitée à :

- 20 m² de surface de plancher pour les constructions < à 115 m² d'emprise au sol.
- 20 % d'emprise au sol du bâtiment existant pour les constructions > à 115 m² d'emprise au sol.

En tout état de cause, les espaces libres situés sous ces terrasses ne devront pas faire l'objet d'un lieu de stockage de matériels sensibles à l'eau ou, selon les projets, d'une occupation humaine. Elles devront répondre aux prescriptions constructives définies au chapitre 3 du présent règlement.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE D'ALEA FAIBLE

Dans ces secteurs, l'objectif est d'admettre certains types de constructions prenant en compte l'exposition au risque de façon à ne pas augmenter la vulnérabilité des biens.

2.1. Occupations du sol et travaux interdits

Tous les projets à l'exception de ceux visés aux articles 2.2. et 2.3. **sont interdits.**

À titre d'exemple, et sans prétendre à l'exhaustivité, sont notamment interdits :

- La création d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2e et 3e catégorie, quel que soit le type ;
- la création d'Établissement Recevant du Public (ERP) de type R, U, et J pour les 4 es catégories ainsi que R et J pour les 5es catégories ;
- la création d'Établissement Recevant du Public (ERP) de type U pour les 5es catégories de plus de 20 personnes et/ou bénéficiant d'hébergement ou de locaux de sommeil ;
- Les bâtiments publics nécessaires à la gestion de crise (sécurité civile, défense, l'ordre public, etc) ;
- La reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation ;
- Les créations ou l'aménagement de caves, sous-sols enterrés ou semi-enterrés situés en dessous de la cote de référence ;
- Les piscines hors-sol ;
- Les abris de piscines n'assurant pas une transparence totale à l'écoulement des crues ;
- La création de clôtures non transparentes aux écoulements (ex : mur, panneaux pleins, etc) ;
- La création de terrain de camping, d'aire d'accueil des gens du voyage, d'aire de stationnement et de service de camping-car, de parc résidentiel de loisirs, de centre de loisirs ou d'hébergement de loisirs ;
- Les travaux d'exhaussement ou excavation des sols non liés aux opérations autorisées ; Les cimetières ;
- Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants en dessous de la cote de référence ;
- La création de pisciculture ;
- Les dépôts et stockages de véhicules, de caravanes, de remorques, de constructions modulaires, d'ordures, de déchets, de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue ;
- Les changements de destinations conduisant à augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens

2.2. Réglementation applicable aux projets

Projets autorisés

Les projets du présent article peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux, d'assurer la sécurité des personnes et limiter ou réduire la vulnérabilité des biens.

- **AIRES DE GRAND PASSAGES DES GENS DU VOYAGE**

La création des aires de grand passage des gens du voyage sans réalisation de remblai.

La construction de sanitaires pourra être autorisée sous réserve que la surface d'emprise au sol n'excède pas 40 m², qu'elle n'augmente pas les risques ou en crée de nouveaux.

Un plan d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants des terrains doit être réalisé. Cet élément doit être communiqué à la mairie pour être inséré au plan communal de sauvegarde. Toutes les conditions doivent être réunies pour une évacuation rapide et complète des usagers et des caravanes.

- **BÂTIMENTS AGRICOLES**

Les constructions et installations de bâtiments nécessaires à l'activité agricole (élevage, abri, hangars), sous réserve qu'elles ne gênent pas l'écoulement de l'eau et ne présentent aucun risque de pollution en cas de crue.

- **CARRIÈRES, GRAVIÈRES**

Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente dans les zones où l'aléa rendrait cette situation dangereuse.

Sont concernées, les carrières ou gravières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage, dont l'impact n'aggrave aucune situation en termes de risques ou en provoque de nouveaux.

Les remblais et excavations générés par l'exploitation seront strictement limités (stock tampon, merlons anti-bruit, etc) ; leur dimensionnement et leur positionnement devront faire l'objet d'une étude spécifique, réalisée par un bureau d'études spécialisé, garantissant l'absence d'impact de ces derniers à l'amont et à aval du site et définissant les dispositions de nature à éviter ou limiter au maximum l'aggravation des risques et leurs effets. Cette prescription est également applicable dans la phase de la remise en état du site.

Les installations techniques de traitement (lavage, broyage, criblage, concassage) devront être déplaçables ou ancrées, afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue centennale. En cas d'ancrage, les installations électriques devront être démontables ou respecter les prescriptions sur les réseaux électriques. En tout état de cause, leur implantation doit être privilégiée en dehors de la zone inondable ou, en cas d'impossibilité, en zone d'aléa le plus faible.

Les installations annexes (type vestiaires, WC), obligatoires au titre du Code du travail notamment, seront autorisées sous réserve qu'elles prennent en compte le niveau de risque (structure insensible à l'eau ou hors d'eau, résistance à la crue, matériel électrique démontable, etc) et qu'elles soient implantées en dehors de la zone inondable ou, en cas d'impossibilité, en zone d'aléa le plus faible.

Les nouvelles centrales à béton et d'enrobé sont interdites.

Le bâtiment ou lieu de stockage du matériel et des matériaux devra être implanté en dehors de la zone inondable ou, en cas d'impossibilité, dans une zone présentant le moins de risques possibles (aléa le plus faible, point le plus haut du terrain).

Les produits polluants ou sensibles à l'humidité, les matières dangereuses ou susceptibles de l'être doivent être stockés selon les dispositions émises au règlement ou être déplacés en dehors de la zone inondable ou, en cas d'impossibilité, en zone d'aléa le plus faible.

En cas de crue, le responsable de l'exploitation doit s'engager à la récupération et à l'enlèvement de tous les matériels et matériaux qui seraient emportés.

• CENTRALES OU PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

L'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque sous la forme de champs capteurs est autorisée sous réserve :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ;
- que les unités de production soient organisées selon des lignes, orientées dans le sens des écoulements des eaux ;
- la distance entre supports ne devra pas être inférieure à 4,00 m.

Les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sont autorisés, sous réserve que leurs installations électriques soient hors d'eau et que les ouvrants éventuels situés sous la cote plus hautes eaux connues soient protégés (batardeaux ou portes étanches).

Un impact hydraulique, limité au maximum, doit être recherché au travers des exigences des procédures de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

• CLÔTURES

Pour rappel, toutes clôtures (en limites séparatives de propriétés ou non) créant un obstacle à l'écoulement de l'eau (mur en béton banché, parpaing, brique, etc.) sont interdites.

À ce titre, la réalisation de clôtures séparatives est autorisée sous réserve d'être conçue de manière à favoriser une transparence hydraulique maximale (environ 80 % de vide sous la cote de référence) permettant le libre écoulement des eaux de crues. L'intervalle entre chaque élément constitutif doit être d'environ 0,10 m. Les murs bahuts (soubassement) sont interdits.

Les clôtures nécessaires à la sécurité des personnes (piscines ou d'installations dangereuses ou sensibles), et répondant aux normes en vigueur, sont autorisées selon les mêmes conditions.

• CONSTRUCTIONS

Les nouvelles constructions et leurs aménagements extérieurs sont autorisés dans le cadre définis ci-dessous :

- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions donnant lieu à des ERP (hors établissements très vulnérables, vulnérables et de type R, U et J) :
- classé en 4^e catégorie ;
- classé en 5^e catégorie sauf les types U de plus de 20 personnes et/ou bénéficiant d'hébergements ou de locaux de sommeil ;
- les constructions à usage industriel, artisanal et de bureaux (hors agricole).

• ESPACES DE PLEIN AIR OUVERT AU PUBLIC (E.O.P.)

L'aménagement de jardins et espaces verts, d'aires de jeux et de sport ouverts au public sont autorisés sous réserve qu'aucun bâtiment et remblaiement ne soit réalisé.

La construction de sanitaires et de locaux techniques pourra être autorisée sous réserve que la surface d'emprise au sol de l'ensemble de ces constructions n'excède pas 40 m², et qu'elle n'augmente pas les risques ou en crée de nouveaux et à condition de ne pas avoir bénéficié d'une précédente autorisation depuis la date de mise en application du présent PLUi.

Le mobilier urbain, les jeux extérieurs et éléments accessoires (bancs, poubelles, tables, etc)

seront ancrés pour résister aux effets des crues.

- **FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES**

Les excavations du sol sont autorisées lorsqu'elles sont rendues nécessaires pour la recherche de vestiges archéologiques.

Le responsable du chantier doit obligatoirement mettre en place un plan d'évacuation permettant l'enlèvement du matériel, qui doit être rapidement déplaçable et transportable (engins, etc) vers une zone non inondable. Les déblais de tranchées, issus des sondages, devront être remis en place le plus rapidement possible.

En cas de sondages supérieurs à 1 mois ou de diagnostics positifs donnant lieu à une investigation de longue durée, il conviendra de se rapprocher des dispositions mises en place dans le cadre des installations de chantiers provisoires. Par ailleurs, les déblais issus de fouilles préventives seront évacués en dehors de la zone inondable.

- **INFRASTRUCTURES, RÉSEAUX**

Les travaux de création ou de modification d'infrastructures publiques de transport (y compris voies piétonnes et pistes cyclables), sont autorisés sous réserve de la justification technique et/ou économique de l'impossibilité d'implanter le projet hors de la zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible.

Le niveau fini de ces infrastructures devra être au plus proche du terrain naturel, afin de maintenir la plus grande transparence hydraulique possible. Si, pour des raisons techniques, la transparence hydraulique ne peut être respectée, alors un impact hydraulique, limité au maximum, doit être recherché au travers des exigences de procédures de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, gaz, électricité, téléphonie, etc) et les équipements liés à leurs exploitations (pylône, poste de transformation, etc) sous réserve de la justification technique et/ou économique de l'impossibilité d'implanter le projet hors de la zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible.

Les équipements devront respecter les prescriptions liées aux projets nouveaux.

- **IRRIGATION**

Les réseaux d'irrigation et de drainage et leur équipement peuvent être autorisés, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et que le matériel sensible soit démontable ou facilement déplaçable.

Les constructions d'abris nécessaires aux installations de pompage et d'irrigation peuvent être autorisées, sous réserve de la justification technique et/ou économique de l'impossibilité d'implanter le projet hors de la zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible.

- **INSTALLATION DE CHANTIER PROVISOIRE**

Le stockage provisoire de matériels et matériaux de chantier est autorisé lorsqu'il est rendu nécessaire pour la réalisation d'une opération autorisée, sous réserve de ne pas aggraver les risques.

À ce titre, le responsable du chantier devra s'assurer que le lieu de stockage du matériel et des matériaux soit implanté dans une zone présentant le moins de risques possibles (aléa le plus faible, point le plus haut du terrain). Toute opportunité visant à implanter ces installations en dehors de la zone inondable devra être saisie.

Le responsable du chantier doit obligatoirement mettre en place un plan d'évacuation permettant l'enlèvement du matériel et des matériaux facilement déplaçables et

transportables (cabane de chantier, engins, etc) ainsi que des produits polluants ou sensibles à l'eau vers une zone non inondable clairement identifiée. Les matériels et matériaux non évacuables doivent être arrimés, afin de ne pas être emportés par la crue ou être positionnés hors d'eau.

Le cas échéant et selon l'emplacement du chantier, un dispositif d'alerte devra être mis en place.

L'approvisionnement en matériaux et matériels de construction doit s'effectuer au fur et à mesure de l'avancement du chantier de façon à limiter la quantité de stockage en zone inondable.

En cas de crue, le responsable du chantier doit s'engager à la récupération et à l'enlèvement de tous les matériels et matériaux qui seraient emportés.

- **OMBRIÈRES**

L'installation d'ombrières, sur les parcs de stationnement ouvert au public et les espaces publics, est autorisée sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Dans le cas particulier d'ombrières photovoltaïques, les bâtiments techniques nécessaires à leur fonctionnement sont autorisés, sous réserve que leurs installations électriques soient hors d'eau et que les ouvrants éventuels situés sous la cote des plus hautes eaux connues soient protégés (batardeaux ou portes étanches).

Les règles de construction porteront également sur les variations de pression hydrostatique et les réseaux. Une étude préalable définissant les impacts hydrauliques de ces aménagements devra être réalisée.

- **OUVRAGES ET AMÉNAGEMENTS HYDRAULIQUES**

Les aménagements hydrauliques (ouvrages de protection, artificialisation des berges, création de ponts, etc) sont autorisés, sous réserve qu'ils ne participent pas à une aggravation des risques. Cette autorisation ne dispense pas du respect des procédures de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Ces aménagements devront être étudiés de manière globale, à l'échelle d'un bassin versant.

Par contre, les bassins de rétention (ou de compensation) d'eaux pluviales sont interdits, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

- **PARCS DE STATIONNEMENT OUVERTS AU PUBLIC**

La création de parcs de stationnement ouvert au public est autorisée sous réserve qu'aucune implantation alternative visant à sortir ces aménagements des zones inondables ne soit possible.

Dans les zones à urbaniser, définies dans les documents d'urbanisme, la création de parc de stationnement ouvert au public est autorisée, sous réserve que des orientations d'aménagement et de programmation ou une opération d'ensemble et son calendrier de réalisation aient été élaborés et qu'aucune implantation alternative visant à sortir ces aménagements des zones inondables ne soit possible.

Toute solution visant à mettre hors d'eau les véhicules devra être privilégiée.

En tout état de cause, le stationnement de camping-car ou tout autre véhicule dont

l'aménagement intérieur est conçu pour servir de logement au cours d'un voyage ou de vacances est interdit en nuitée.

La réalisation de parcs de stationnement souterrains et leurs accès est également interdite.

- **PISCINES**

Les piscines privées découvertes et enterrées sont autorisées. La margelle devra être située au niveau du terrain naturel. Les règles de construction porteront notamment sur les variations de pressions hydrostatiques et le balisage.

Le local technique devra être enterré et étanche ou situé hors d'eau.

Les dispositifs de sécurité (volets ou couvertures) devront être transparents à l'écoulement de la crue et correctement ancrés, afin de ne pas être emportés. Les éventuels systèmes de commande électrique devront être étanches ou situés hors d'eau.

- **SERRES AGRICOLES**

Les serres nécessaires à l'activité agricole avec éléments justificatifs sur l'impossibilité de les réaliser ailleurs au regard du type de production et sous réserve :

- que leur axe principal soit orienté dans le sens de l'écoulement des eaux et que les ouvrages ne gênent pas l'écoulement de l'eau en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres ;
- que le matériel sensible doit être positionné hors d'eau ;
- que leur emprise au sol ainsi que la superficie des installations attenantes n'excèdent pas 60 % de la superficie de l'unité foncière ;
- que la largeur n'excède pas 20 m ;
- qu'un espace minimal de 5 m soit maintenu entre chaque module.

Les règles de construction porteront également sur les variations de pressions hydrostatiques.

- **VÉGÉTATION**

- **Les plantations d'arbres** : Les plantations d'arbres sont autorisées à l'exclusion des arbres caractérisés par la fragilité de leurs enracinements (enracinements superficiels) qui risquent d'être emportés et créer des embâcles, et sous réserve que la largeur des intervalles perpendiculaires à l'écoulement soit supérieure à 5,00 m. Les arbres devront être élagués régulièrement jusqu'à un mètre au-dessus de la crue centennale, et les produits de coupe et d'élagage évacués.

- **Les haies arbustives** : Elles devront être étudiées de façon à leur préserver une transparence maximale à l'écoulement.

2.3. Réglementation applicable aux projets sur les biens et activités existants

Projets autorisés

Les projets du présent article peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux, d'assurer la sécurité des personnes et limiter ou réduire la vulnérabilité des biens.

- **ABRIS DE PISCINE**

Les abris pour piscine hors sol sont autorisés.

Les abris pour piscines enterrées sont autorisés sous réserve qu'ils assurent une transparence totale à l'écoulement de la crue par un dispositif approprié et correctement ancré, afin de ne pas être emportés.

Dans la mesure du possible, les ouvertures devront être privilégiées à l'opposé du sens d'écoulement de la crue.

- **AIRES DE STATIONNEMENT ET DE SERVICE DE CAMPING-CAR**

L'extension des aires de stationnement ou de service de camping-car peut être autorisée sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil. Cette extension devra contribuer à la réduction de la vulnérabilité. Selon les cas, cette contribution portera sur le transfert de stationnement des zones d'aléa fort et moyen vers des secteurs moins exposés (*cf. Glossaire – « Extension participant à la réduction de la vulnérabilité »*).

La reconstruction de la borne de service multifonction ou de la plate-forme artisanale liée à ce transfert ne sera autorisée qu'à emprise au sol équivalente ou inférieure et sous réserve que la sécurité des personnes soit assurée et la vulnérabilité des biens réduite.

Les secteurs ayant fait l'objet de ce transfert devront obligatoirement être condamnés.

- **AIRES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE**

L'extension des aires d'accueil des gens du voyage peut être autorisée sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil. Cette extension devra contribuer à la réduction de la vulnérabilité. Selon les cas, cette contribution portera sur le transfert de stationnement et sanitaire des zones d'aléa fort et moyen vers des secteurs moins exposés (*cf. Glossaire – « Extension participant à la réduction de la vulnérabilité »*).

La reconstruction de bâtiments liée à ce transfert (sanitaire) ne sera autorisée qu'à emprise au sol équivalente ou inférieure et sous réserve que la sécurité des personnes soit assurée et la vulnérabilité des biens réduite.

Les secteurs ayant fait l'objet de ce transfert devront obligatoirement être condamnés.

Un plan d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants des terrains doit être réalisé. Cet élément doit être communiqué à la mairie pour être inséré au plan communal de sauvegarde. Toutes les conditions doivent être réunies pour une évacuation rapide et complète des usagers et des caravanes.

- **AIRES DE GRAND PASSAGE DES GENS DU VOYAGE**

L'extension des aires de grand passage des gens du voyage peut être autorisée. Cette extension devra contribuer à la réduction de la vulnérabilité. Selon les cas, cette contribution portera sur le transfert de stationnement des zones d'aléa fort et moyen vers des secteurs moins exposés. Si l'accessibilité au site ne peut être assurée en période de crue, la capacité d'accueil de l'aire ne devra pas être augmentée. (*cf. Glossaire – « Extension participant à la réduction de la vulnérabilité »*).

Les secteurs ayant fait l'objet de ce transfert devront obligatoirement être condamnés.

Un plan d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants des terrains doit être réalisé. Cet élément doit être communiqué à la mairie pour être inséré au plan communal de sauvegarde. Toutes les conditions doivent être réunies pour une évacuation rapide et

complète des usagers et des caravanes.

- **CAMPINGS**

L'extension des campings peut être autorisée sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil. Cette extension devra contribuer à la réduction de la vulnérabilité. Selon les cas, cette contribution portera sur le transfert d'emplacements des zones d'aléa fort et moyen vers des secteurs moins exposés (cf. *Glossaire –« Extension participant à la réduction de la vulnérabilité »*).

Les secteurs ayant fait l'objet de ce transfert devront obligatoirement être condamnés. L'agrandissement des bâtiments peut être autorisées au titre des extensions de constructions sous réserve de ne pas gêner l'écoulement de l'eau et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens exposés aux risques. Elles ne porteront que sur les bâtiments strictement nécessaires au fonctionnement du camping (sanitaires) ou sur des extensions et/ou modifications exigées par la réglementation en vigueur telle que les mises aux normes.

- **CARRIÈRES, GRAVIÈRES**

Les extensions ou modifications des installations techniques de traitement (lavage, broyage, criblage, concassage) sont autorisées sous réserve qu'elles soient déplaçables ou ancrées, afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue centennale. En cas d'ancrage, les installations électriques devront être démontables ou respecter les prescriptions sur les réseaux électriques. En tout état de cause, leur implantation doit être privilégiée en dehors de la zone inondable ou, en cas d'impossibilité, en zone d'aléa le plus faible.

En cas de crue, le responsable de l'exploitation doit s'engager à la récupération et à l'enlèvement de tous les matériels et matériaux qui seraient emportés.

- **CHANGEMENTS DE DESTINATION**

Le changement de destination de bâtiments existants devra être regardé au travers de deux cas spécifiques :

- Dès lors que le plancher utile, destiné à supporter des personnes ou des biens, est ou pourra être situé au-dessus de la cote de référence, le changement de destination sera autorisé au travers des conditions réglementaires de l'article 4.1. de ce chapitre.

- Dès lors que le plancher utile, destiné à supporter des personnes ou des biens, se situe en dessous de la cote de référence et ne peut être rehaussé, le changement de destination sera autorisé au travers des dispositions émises dans le glossaire et sous réserve de participer à la réduction de la vulnérabilité.

Le propriétaire ou locataire du bien situé en dessous de la cote de référence devra prendre les dispositions nécessaires, afin de protéger ou mettre à l'abri les biens sensibles ou vulnérables ; l'idéal étant de disposer d'un accès depuis l'intérieur du bâtiment jusqu'à un niveau refuge. Pour rappel, le stockage de produits dangereux ou polluants est interdit en dessous de la cote de référence.

Selon le type de projet, les prescriptions définies au chapitre 3– *Mesures applicables aux biens et activités existantes* » du présent règlement devront être prises en compte.

- **CIMETIÈRES**

L'extension des cimetières est autorisée sous réserve qu'elle soit contiguë au cimetière existant et qu'elle satisfasse aux prescriptions légales d'hygiène et de salubrité.

Cet aménagement sera entouré d'une clôture conforme à l'article 2.1 du présent Titre et respectera en outre les prescriptions de l'article R. 2223-2 du Code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.) se rapportant aux cimetières.

Les créations de columbariums et de jardins du souvenir sont également autorisées sous réserve que l'emprise au sol des installations associées (monuments, registre des défunts, stèles, réceptacles communs, etc.), et leur vulnérabilité soient réduites au maximum.

• CLÔTURES

L'extension ou la reconstruction de clôtures (en limites séparatives de propriété ou non) est autorisée sous réserve d'être conçue de manière à favoriser le libre écoulement des eaux de crues. Les murs bahuts (soubassement) sont interdits.

Nonobstant cette disposition, la reconstruction de clôtures pourrait faire l'objet d'une autorisation particulière, dès lors qu'elle serait imposée par un avis des monuments historiques.

Comblement partiel (cf. Glossaire) ou rehausse

Le comblement partiel d'un mur existant ou sa rehausse peut être autorisé sous réserve que l'opération visée soit située au-dessus de la cote de référence.

Démolition / reconstruction

Les clôtures transparentes doivent être privilégiées par rapport aux murs pleins.

Toutefois, à titre exceptionnel, sous réserve de participer à la réalisation d'un aménagement lié à la sécurité routière ou pour un motif d'intérêt général et de justifier de l'absence de modification d'impact significatif sur les écoulements de l'eau vis-à-vis de la crue centennale, la démolition / reconstruction de murs pleins existants fera l'objet d'une analyse au cas par cas selon les principes cumulatifs suivants :

- justifier de l'intérêt patrimonial à conserver les murs ;
- appliquer un retrait maximum de 2 m par rapport au mur d'origine ;
- reconstruire les murs à l'identique (compris hauteur égale ou inférieure) ;
- portage du projet par une collectivité ;
- absence d'une précédente autorisation depuis la date de mise en application du présent PLUi.

• CONSTRUCTIONS D'ANNEXES

Les annexes liées à une construction (abri de jardin, abri de protection, garage, etc) sont autorisées, sous réserve que la surface d'emprise au sol de l'ensemble de ces bâtiments soit limitée à 40 m², qu'aucune communication visant à relier les deux constructions ne soit créée. L'adjonction d'un abri de protection à un bâtiment existant (cf. Glossaire) est autorisée selon les mêmes conditions.

En tout état de cause, ces constructions ne devront pas faire l'objet d'une occupation humaine.

• DÉMOLITION DE CONSTRUCTIONS

Les démolitions partielles ou totales de toutes constructions faisant l'objet d'une demande de permis de démolir ou non (art. R. 421-26 à R. 421-29 du Code de l'urbanisme) sont autorisées.

Les constructions bénéficiant d'une emprise au sol d'au moins 170 m² sont soumises à l'élaboration d'une étude d'impact, démontrant que les travaux n'augmentent pas la vulnérabilité d'autres sites ou d'autres bâtiments.

• **ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET MISE AUX NORMES**

Les travaux usuels d'entretien et gestion courante (aménagements internes, traitement des façades, réfection des toitures), de mise aux normes, de mise en conformité des biens et activités implantés antérieurement à la date de mise en application du présent PLUi, sont autorisés sous réserve qu'ils n'augmentent pas les risques ou en créent de nouveaux.

D'autre part, si la mise aux normes s'avère plus coûteuse qu'une opération de démolition / reconstruction, alors des travaux de démolition et de reconstruction seront autorisés sous réserve de ne pas modifier la destination du bâtiment, d'avoir une emprise au sol équivalente ou inférieure, de ne pas augmenter la capacité d'accueil, d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens.

L'exécution de ces travaux devra être dirigé de manière à prendre en considération la réduction de la vulnérabilité du bâtiment.

• **EXTENSIONS DE CONSTRUCTIONS**

Les extensions de constructions, définies ci-dessous, sont autorisées sous condition de ne pas avoir bénéficié d'une précédente autorisation depuis la date de mise en application du présent PLUi.

Sauf impossibilité technique explicitement justifiée, l'implantation de ces extensions devra être privilégiée dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant.

- L'extension **par élévation** est autorisée, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire en dessous de la cote de référence, de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques.
- L'extension **au sol** est autorisée, sous réserve de ne pas gêner l'écoulement de l'eau, de ne pas créer de logement supplémentaire en dessous de la cote de référence, de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques et d'être limitée à :
 - 20 m² de surface de plancher pour les constructions < à 115 m² d'emprise au sol.
 - 20% d'emprise au sol du bâtiment existant pour les constructions > à 115 m² d'emprise au sol.
- L'extension **par élévation** est autorisée, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens exposés aux risques.
- L'extension **au sol** est autorisée, sous réserve de ne pas gêner l'écoulement de l'eau, et de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques et d'être limitée à 20 % d'emprise au sol du bâtiment existant.

Les extensions des établissements très vulnérables, vulnérables et des ERP de type R, U et J seront autorisées selon les mêmes dispositions et sous réserve de ne pas augmenter significativement la population accueillie et de ne pas entraîner un changement

de catégorie de l'ERP.

Toute opportunité visant à déplacer le bien en dehors des zones à risque devra être saisie.

- L'extension **par élévation** est autorisée, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens exposés aux risques.
- L'extension **au sol** est autorisée, sous réserve de ne pas gêner l'écoulement de l'eau, et de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques et d'être limitée à 20 % d'emprise au sol du bâtiment existant.
- L'extension **au sol** des bâtiments de stockage et d'élevage est autorisée dans la limite de 200 m² d'emprise au sol, sous réserve de ne pas gêner l'écoulement de l'eau et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens exposés aux risques.

• MUR SUPPLÉMENTAIRE EN FAÇADE DE BÂTIMENT

La réalisation d'un mur supplémentaire tendant à clore une façade de bâtiment existant (ex : préau) est autorisée dans la mesure où cette opération tend vers une réduction de la vulnérabilité vis-à-vis de la situation actuelle.

À ce titre, la réalisation de ces travaux devra respecter les prescriptions suivantes :

- les parties d'ouvrages situés en dessous de la cote de référence (fondations, revêtement, porte, etc) doivent être conçues pour résister aux pressions hydrostatiques, à l'érosion et aux effets des affouillements et être constituées de matériaux hydrofuges et hydrophobes.
- les produits polluants ou sensibles à l'humidité, les matières dangereuses ou susceptibles de l'être doivent être stockés :
 - soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence,
 - soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée et résistant aux effets de la crue de référence.
- les installations techniques sensibles à l'eau devront, dans la mesure du possible, être situées au-dessus de la cote de référence. A défaut, des réseaux électriques de type descendant (réseau en position haute : plafond du RDC ou plancher de l'étage) doivent être mis en place, afin de faciliter l'évacuation de l'eau dans les lignes et éviter la stagnation de l'eau (dysfonctionnements).

Les constructions bénéficiant d'une emprise au sol de 170 m² sont soumises à l'élaboration d'une étude d'impact, démontrant que les travaux n'augmentent pas la vulnérabilité d'autres sites ou d'autres bâtiments.

• OPÉRATION DÉMOLITION / RECONSTRUCTION DE BÂTIMENTS

Les démolitions :

Sont autorisées, les démolitions partielles ou totales de toutes constructions faisant l'objet d'une demande de permis de démolir ou non (art. R. 421-26 à R. 421-29 du Code de l'urbanisme).

Les reconstructions :

Toute nouvelle construction s'effectuera dans le cadre des projets nouveaux autorisés. Leur implantation, sur la même parcelle, devra être recherchée dans la partie la moins exposée

sans pour autant augmenter le risque.

- **PARCS RÉSIDENTIELS DE LOISIRS (P.R.L)**

L'extension des parcs résidentiels de loisirs peut être autorisée sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil. Cette extension devra contribuer à la réduction de la vulnérabilité. Selon les cas, cette contribution portera sur le transfert d'emplacements des zones d'aléa fort et moyen vers des secteurs moins exposés.

Les secteurs ayant fait l'objet de ce transfert devront obligatoirement être condamnés.

L'agrandissement de bâtiments peut être autorisés au titre des extensions de constructions sous réserve de ne pas gêner l'écoulement de l'eau et de ne pas augmenter vulnérabilité des biens exposés aux risques. Elles ne porteront que sur les bâtiments strictement nécessaires au fonctionnement du parc (sanitaires) ou sur des extensions et/ou modifications exigées par la réglementation en vigueur telles que les mises aux normes.

- **PERCEMENT OU AGRANDISSEMENT D'OUVERTURES**

Le percement ou l'agrandissement d'ouvertures sur un mur extérieur de construction est autorisé, sous réserve que les travaux ne participent pas à une augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes et que l'appui de fenêtre ou le seuil de l'ouverture nouvellement créé soit situé au-dessus de la cote de référence.

- **PISCICULTURES**

L'extension des bassins soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau est autorisée sous réserve de prendre en compte les dispositions suivantes :

- empêcher la fuite de l'élevage dans la nature par un dispositif approprié. Cette mesure vise à ne pas perturber la reproduction des congénères sauvages ou être la source d'une pollution génétique.
- implanter les installations techniques sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence.

- **RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE**

Les reconstructions de bâtiments existants détruits ou démolis par un sinistre autre que l'inondation sont autorisées à emprise au sol équivalente ou inférieure, sans augmentation de la capacité d'accueil et sous réserve que la sécurité des personnes soit assurée et la vulnérabilité des biens réduite.

- **RESTAURATION APRÈS SINISTRE**

Les restaurations de bâtiments existants détériorés par un sinistre sont autorisées, sans augmentation de la capacité d'accueil et sous réserve que la sécurité des personnes soit assurée et la vulnérabilité des biens réduite.

- **RESTAURATION DE BIENS INOCCUPÉS**

Les restaurations ou rénovations de biens inoccupés de longue date (en dehors des ERP visés au 2.1.) sont autorisées, sous réserve que la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens soit assurées.

Dès que les caractéristiques techniques le permettent, le plancher utile du bâtiment devra être rehaussé. Toute impossibilité à réaliser la mise en œuvre de cette mesure devra être justifiée par le pétitionnaire lors de sa demande d'autorisation d'urbanisme.

En tout état de cause, la création de logement ou d'hébergement ou de pièces de sommeil sous de la cote de référence est interdite.

- **TERRASSES**

La création ou l'extension de terrasses non closes (ouvertes sur tous leurs pans) peuvent être autorisés sous réserve qu'elles n'entraînent pas une modification significative des conditions d'écoulements de l'eau lors d'une crue et à condition de ne pas avoir bénéficié d'une précédente autorisation.

Dans le cas où leur réalisation (mise à niveau avec l'espace intérieur de la construction la desservant) nécessite un remblaiement ou constitue une emprise au sol (éléments dépassant du sol), leur surface sera limitée à :

- 20 m² de surface de plancher pour les constructions < à 115 m² d'emprise au sol.
- 20 % d'emprise au sol du bâtiment existant pour les constructions > à 115 m² d'emprise au sol.

En tout état de cause, les espaces libres situés sous ces terrasses ne devront pas faire l'objet d'un lieu de stockage de matériels sensibles à l'eau ou, selon les projets, d'une occupation humaine.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES ZONES

Ce chapitre vient préciser les conditions de réalisation de tous projets autorisés (futurs et existants), toutes zones confondues. Ces conditions de réalisation se traduisent par le respect de règles d'urbanisme et de constructions.

3.1. Prescriptions liées à tous projets autorisés

Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous.

ACCES AUX BERGES

L'implantation des constructions (bâtiments, clôtures, etc) doit permettre un accès aux berges des différents cours d'eau pour leur entretien.

Une disposition concernant les axes d'écoulement des cours d'eau identifiés sur les fonds de plan IGN 1/25 000 à savoir, préserver une bande inconstructible de **6,00 m** de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge dans un souci de maintien des capacités d'écoulement, d'entretien des berges et, afin de limiter les risques liés à l'érosion ou à la stabilité des berges.

La limite de la bande de 6,00 m est évolutive puisqu'elle se déplace en fonction de l'érosion de la berge.

IMPLANTATION

De manière générale, l'implantation de chaque projet devra être étudiée de manière à limiter l'effet d'obstacle à l'écoulement de l'eau.

Emplacement du projet

Les constructions autorisées seront situées de **préférence** dans la partie la plus élevée du terrain et / ou au plus près des voies les desservant.

Constructions et remblais

Les constructions devront être réalisées sur remblais (qui seront limités à l'emprise au sol des constructions, éventuellement majorés d'une bande de 3,00 m maximum), ou sur vide sanitaire aéré, vidangeable (facilite le séchage) et non transformable, doté notamment d'ouvertures de visite suffisamment grandes pour en faciliter le nettoyage.

Emprise des constructions

Afin de limiter l'effet d'obstacle, la plus grande longueur du bâtiment doit être placée dans l'axe des écoulements de l'eau. On évitera les décrochements importants au niveau de l'emprise de la construction (cf. schéma de principe ci-dessous).

En outre, les terrasses et remblais doivent être regardés comme partie intégrante du projet autorisé.

Ensemble de constructions

Le choix d'implantation d'un ensemble de constructions doit prendre en compte la nécessité de conserver une transparence hydraulique en ménageant des espaces libres pour l'écoulement. On tiendra compte du fait que le niveau de crue est rehaussé entre les bâtiments et que la vitesse du courant est augmentée dans les rétrécissements.

Dimension des constructions

Les bâtiments de grandes dimensions (plus grande longueur \geq à 50 m) à proximité des zones urbaines ou bâties (distances \leq à 100 m) devront faire l'objet d'une étude préalable justifiant les mesures prises pour limiter les impacts et pour éviter toute aggravation du risque pour les bâtiments voisins.

3.2. Règles de construction

Les maîtres d'ouvrage et les gestionnaires des bâtiments et équipements sont responsables de l'application et du respect des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation décrites.

BATIMENTS, OUVRAGES

Sous-sols

En zone inondable, les caves et les sous-sols enterrés ou semi-enterrés sont interdits.

Plancher utile des constructions

Le plancher utile des bâtiments destiné à supporter des personnes ou des biens devra être situé au-dessus de la **cote de référence** à l'exception :

- des constructions annexes (abri de jardin, garage, etc) qui seront situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
- des abris de protection qui seront situés au niveau du terrain naturel. Les éléments bas constituant la toiture (entrait, panne sablière) devront impérativement être situés au-dessus de la cote de référence.

En l'absence de cote de référence ou connaissance du risque, une étude hydraulique est demandée ou la cote de référence est déterminée à 50cm au-dessus de la cote moyenne des terrains.

Structures des constructions

Les parties d'ouvrage situées en dessous de la cote de référence (fondations, vide-sanitaire, murs, revêtements des murs, protections thermiques et phoniques, etc) devront être conçues pour résister aux pressions hydrostatiques et hydrodynamiques, à l'érosion et aux effets des affouillements et être constituées de matériaux hydrofuges et hydrophobes.

Installations sensibles

Les installations techniques sensibles à l'eau (matériels et réseaux électriques, électronique, chaudières, tableau électrique de répartition, etc.) doivent être situées au-dessus de la cote de référence.

La liaison entre le coffret de comptage et le tableau électrique de distribution doit être étanche.

Le réseau d'assainissement privatif doit être équipé de clapets anti-retours. Les tampons des regards en zone inondable devront être verrouillés.

Infrastructures et aménagements

Les infrastructures, les voies d'accès, les parkings, les aires de stationnement de toute nature doivent, sauf impossibilité technique, être arasés au niveau du terrain naturel à l'exception de celles nécessaires à l'évacuation des personnes et d'une éventuelle rampe d'accès à un bâtiment surélevé.

À défaut leur transparence aux crues devra être assurée pour ne pas entraver le libre écoulement de l'eau et ne pas aggraver les risques.

Clôtures

Les clôtures (en limites séparatives de propriétés ou non) doivent être conçues de manière à favoriser une transparence hydraulique maximale (environ 80 % de vide sous la cote de référence) permettant le libre écoulement des eaux de crues. L'intervalle entre chaque élément constitutif doit être d'environ 0,10 m. Les murs bahuts (soubassement) sont interdits.

Les clôtures nécessaires à la sécurité des personnes (piscines ou d'installations dangereuses ou sensibles), et répondant aux normes en vigueur, sont autorisées selon les mêmes conditions.

Toute clôture pleine (mur en béton banché, parpaing, brique, etc.) sera interdite en dessous de la cote de référence.

La mise en place de portails pleins est interdite dans les zones d'aléas forts et moyens. Les matériaux insensibles à l'eau devront être privilégiés.

Façade aveugle

Afin de réduire les effets de surélévations locales de l'eau et de projections d'embâcles, il convient, dans les zones d'aléas forts et moyens de rendre aveugles les façades directement exposées au courant sur une hauteur de 1 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Escalier de secours

Lors de la réalisation d'escaliers de secours extérieurs, ceux-ci ne devront pas présenter de volume clos sous la cote de référence et devront être le plus transparent à l'écoulement de l'eau.

Zone refuge

Lors de la réalisation d'une zone de refuge, celle-ci devra prendre en compte les mesures suivantes :

- être située 0,30 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;
- être dimensionnée en fonction du nombre de personnes avec une surface minimale de 6m² et de 1m² par personne. La hauteur minimale pour permettre d'attendre dans des conditions correctes est de 1,20 m ;
- être munie d'un dispositif permettant l'évacuation aisée (éviter les châssis de toit ordinaires à ouverture par rotation ou par projection) ;
- être desservie par escalier ;
- être pourvue d'un point d'eau ;
- être pourvue d'un réseau électrique autonome et sécurisé.

Le plancher doit supporter la charge supplémentaire occasionnée par les occupants de la maison et un sauveteur.

4.1.1.c – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES

POUR LA COUVERTURE



■ l'ardoise naturelle, clivée, sciée, à bord droit, épaufrée...



■ l'ardoise artificielle en fibres-ciment,



- les tuiles naturelles à pureau plat, en petits modules et en grands modules
- les tuiles ciments qui proposent la même diversité de formes et de couleurs que les tuiles naturelles

Concernant les couvertures (hors bâtiments patrimoniaux), les couleurs de zinc autorisées :

Couleurs du zinc (ou imitation) autorisées



Zinc naturel

Sont autorisées, pour le zinc ou le bac acier à joint debout imitation zinc dans le cadre des extensions, des réfections et des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente, les couleurs mates du zinc naturel, du quartz-zinc et du anthracite-zinc.



QUARTZ-ZINC



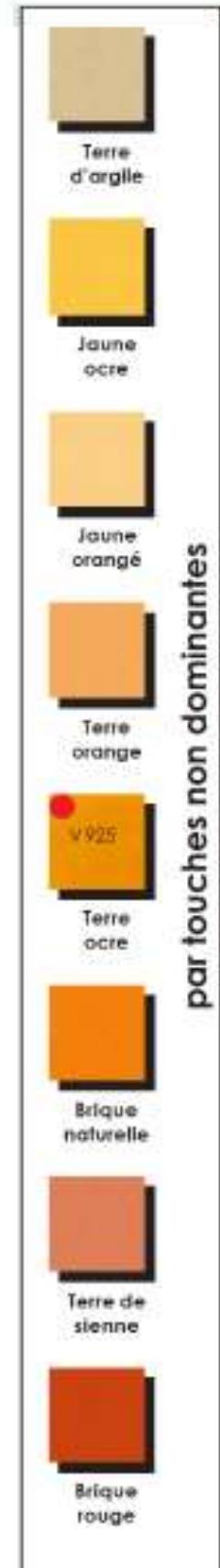
ANTHRA-ZINC

Annexe 2 : Palette de couleurs

PALETTE DE COULEURS

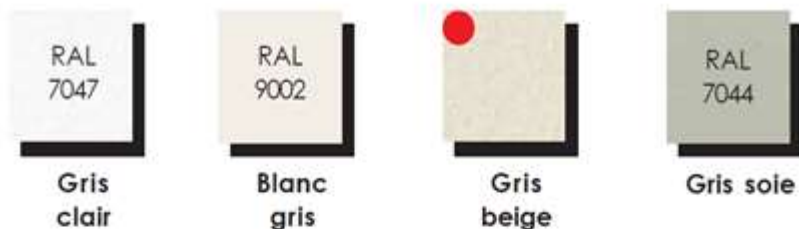
ADOPTER LES COULEURS LOCALES

POUR LES FAÇADES



POUR LES MENUISERIES ET FERRONNERIES

La palette de couleurs est complétée des tons « anthracite » et « blanc » seulement pour les menuiseries.



Gris clair

Blanc gris

Gris beige

Gris soie



Gris lumière

Bleu pigeon

Gris souris

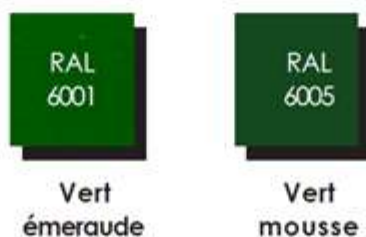


Vert astral

Vert blanc

Vert jaune

Vert chaud



Vert émeraude

Vert mousse



Brique rouge

Rouge brun

Rouge rubis



Brun argile

Brun châtaigne

Brun sépia

Brun noyer



Bleu vert

Gris basalte

Gris ardoise

Gris terre d'ombre

Noir

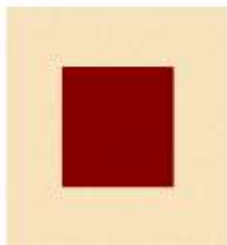
QUELQUES HARMONIES POSSIBLES



Terre feutrée
et gris clair



Blanc lumière
et vert blanc



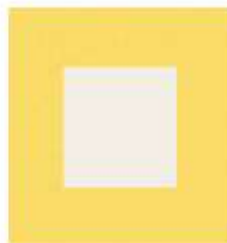
Sable clair
et rouge rubis



Opale
et vert chaud



Pierre
et bleu pigeon



Jaune pollen
et blanc gris



Jaune pollen
et vert chaud

à éviter association de couleur
à connotation provençale

Annexe 3 : Végétation

LA VEGETATION

La forme de la haie taillée n'exclut pas l'association de végétaux à fleurs. La plupart des arbustes peuvent être taillés de façon rigoureuse; il faut cependant savoir que la floraison sera alors réduite, mais il restera la diversité des feuillages.

Il faut cependant veiller à **ne pas mélanger plus de 3 à 4 espèces** pour éviter des associations de végétaux trop contrastés, que ce soit au niveau des couleurs de floraisons, des formes de feuillages ou des hauteursUne accumulation de végétaux d'aspect trop différents donne un effet de catalogue. C'est le végétal en lui-même qui est alors mis en avant et pas une recherche de vision d'ensemble. Pour cette raison, il faut également tenir compte des clôtures végétales voisines.

L'association végétale doit également tenir compte des **besoins spécifiques à chaque plante**. Par exemple, ne pas mêler des essences de soleil (escallonia, abelia, genêt ...) avec des espèces préférant l'ombre (viorne persistante, mahonia ...). Dans une même logique, ne pas associer des arbustes acceptant les sols calcaires (coronille, caryopteris ...) avec des arbustes de sols acides (rhododendron, andromède, céanothe ...).

A l'état spontané, les espèces végétales se groupent en associations végétales cohérentes. Généralement, des associations discordantes provoquent un résultat très artificiel et non durable.

Les arbres

NOM	TAILLE	FLORAISON	CULTURE
Arbres à caractère naturel			
Acacia commun	10 à 12 m	printanière, en grappes, odorante	rustique, soleil, lumière
<i>Robinia pseudo-acacia</i>		melifère, blanche rosée	tous types de sols, pionnière
Aulne	forme arrondie	hivernale à printanière, avant la	sol riche et frais
<i>Aulus glutinosa</i>	10 à 20 m	feuille, pourpre (femelle) et vert (mâle)	légèrement acide
Bouleau	forme arrondie, fastigiée ou colonnaire de 7 à 10 m	insignifiante, écorce blanche	tous types de sols, rustique
<i>Betula verrucosa</i>		décorative	soleil
Chatagnier	forme arrondie, large	printanière, vert jaune allongés	préfère sol modérément
<i>Castanea sativa</i>	10 à 35 m	bragues à foulonne	humide, riche et acide
Chêne	forme arrondie à colonnaire	printanière, insignifiante	rustique,
<i>Quercus robur, pedunculata</i>	large 10 à 40 m		tous types de sols
Erable	forme arrondie - 5 à 12 m	printanière, jaune	préfère sol calcaire
<i>Acer campestre, platanoides, pseudoplatanus</i>			
Frêne	forme arrondie	printanière, avant la feuille	rustique,
<i>Fraxinus excelsior</i>	10 à 20 m	pourpre (mâle) et vert (femelle)	sol humide, frais
Hêtre	forme arrondie, 12 à 15 m	printanière, discrète jaune verdâtre	préfère sol humide, frais et
<i>Fagus sylvatica</i>	croissance rapide		acide aussi tolère chaud
Marronnier	forme arrondie	printanière, abondante, panicules	sol riche et drainé, redoute
<i>Aesculus hippocastanum</i>	10 à 20 m	blanches ou rouge	la sécheresse
Peuplier	port érigé à colonnaire	printanière, chatons velus rouge	sol riche et frais
<i>Populus alba, nigra</i>	12 à 20 m	à blanc	rustique
Platane	forme arrondie, 15 à 30 m	printanière, pendant, verdâtre	résistant à la pollution
<i>Platanus acerifolia</i>			tous types de sols
Sorbier	forme arrondie, de 6 à 15 m	printanière, blanchâtre,	sol humide, frais, légèrement
<i>Sorbus aucuparia</i>		fruits rouge vermillon	acide, redoute la sécheresse
Tilleul	forme arrondie, de 10 à	estivale, odorante, jaunâtre	tous types de sols
<i>Tilia cordata, platyphyllos, tomentosa</i>	12 m	melifère	
Arbres à caractère horticole et fruitiers			
Acacia de Constantinople	forme arrondie, de 7 à 8 m	estivale, rose rouge en paniers	sol drainé, peu acide à très
<i>Albizia julibrissin</i>			alcalin, soleil
Arbre de Judée	forme arrondie, de 7 à 8 m	printanière, rose violacé le long des	rustique, sols secs et calcaires
<i>Cercis siliquastrum</i>		ramaux avant les feuilles	exposition ensoleillée
Catalpa	forme arrondie, de 8 à 10 m	estivale, panicules blanches	rustique
<i>Catalpa bignonioides</i>		sauf l'origine ne fleurit pas	préfère sol argileux
Cerisier à fleurs	forme arrondie, de 8 à 10 m	printanière, en bouquets doubles rose	rustique, tous types de sols
<i>Prunus serrulata</i>		vif avant les feuilles	situation ensoleillée
Copalme d'Amérique	forme conique, 8 à 10 m	printanière, insignifiante	rustique, redoute les excès
<i>Liquidambar styraciflua</i>	croissance lente		de calcaire, soleil
Erable	forme en boule, 6 à 12 m	printanière, jaune	rustique, tous types de sols
<i>Acer davidii, negundo, saccharinum ...</i>			
Figuier	port érigé puis étalé 3 à 4 m	printanière, jaune	soleil, préfère sol bien drainé
<i>Ficus carica</i>			riche et calcaire
Frêne à fleurs	forme arrondie, de 6 à 15 m	printanière, blanche, légère à	supporte bien la sécheresse
<i>Fraxinus ornus</i>		l'extrémité des branches	tous types de sols
Magnolia persistant	forme arrondie, de 6 à 10 m	estivale, grandes fleurs blanc crème	redoute hivres rigoureux
<i>Magnolia grandiflora</i>			sols profonds
Magnolia de Soulange	forme arrondie, 3 m	printanière, rose et blanche en forme	sol frais, riche et humide
<i>Magnolia soulangeana</i>		de tulipes	redoute calcaire, soleil
Micocoulier	forme arrondie, de 10 à		soleil et chaleur, préfère sol
<i>Celtis australis</i>	12 m		peu acide à alcalin
Mimosa d'hiver	forme arrondie, 4 à 5 m	hivernale à printanière, abondante,	sol peu calcaire, situation
<i>Mimosa dealbata</i>		jaune vif, odorante	ensoleillée
Mûrier à feuilles de platane	forme arrondie, étalée	printanière, chatons	soleil, aime le calcaire
<i>Morus nigra, alba</i>	de 5 à 6 m		
Noyer commun	forme arrondie	printanière, jaune verdâtre (femelle)	riche, profond, sol peu
<i>Juglans regia</i>	15 à 30 m	brun (mâle)	acide à très calcaire
Paulownia	forme arrondie, de 8 à 10 m	printanière, en panicules bleu violacé	peu exigeant sur le sol
<i>Paulownia imperialis</i>		avant les feuilles	situation ensoleillée
Pommier à fleurs	forme arrondie, de 7 à 8 m	printanière, blanche, rose ou rouge	rustique, tous types de sols
<i>Malus floribunda</i>			
Savonnier	forme arrondie, de 5 à 6 m	estivale, panicules jaunes	crainit sol argileux-glaieux
<i>Koeleruteria paniculata</i>			lourd, exposition ensoleillée
Tulpiier de Virginie	port colonnaire 20 à 35 m	estivale, forme de tulipe orangé	préfère sol riche, frais à
<i>Liriodendron tulipifera</i>	croissance lente	verdâtre	humide, bien drainé



Acacia commun
(Robinia pseudoacacia)



Ailante glabreux
(Alnus glutinosa)



Bouleau
(Betula)



Chêne
(Quercus)



Érable
(Acer)



Frêne
(Fraxinus excelsior)



Hêtre
(Fagus sylvatica)



Marronnier
(Aesculus)



Pommier
(Malus)



Pyrus
(Pyrus acerifolia)



Sorbus
(Sorbus aucuparia)



Tilleul
(Tilia)



Aucier de Constantinople
(Albizia julibrissin)



Aigre de Judée
(Cercis aliquidifolia)



Catalpa
(Catalpa)



Cerisier à fleurs
(Prunus serrulata)



Cannelle d'Amérique
(Liquidambar styraciflua)



Érable
(Acer saccharinum)



Figuier
(Ficus carica)



Frêne à fleurs
(Fraxinus ornata)



Sourcier
(Koelreuteria japonica)



Magnolia à grandes fleurs
(Magnolia grandiflora)



Magnolia de Soulange
(Magnolia soulangeana)



Miconia
(Celastrus australis)



Mimosa d'hiver
(Mimosa dealbata)



Mûrier platane
(Morus nigra)



Pivoine
(Paeonia imperialis)



Noyer
(Juglans nigra)



Tulipier de Virginie
(Liriodendron tulipifera)

Les arbustes à caractère naturel

NOM	TALLE	FLORAISON	CULTURE
Arbustes à feuilles caduques			
Arbre aux faisans <i>Lycosleria formosa</i>	formé arquée 1,50 à 1,80 m	été, grappes blanches sur bractées pourpres	rustique, ombre ou mi-ombre
Arbre aux papillons <i>Buddleia Davidii</i>	port évasé 2 à 4 m	estivale, variétés de couleurs selon les espèces	sol pauvre, calcaire, calcaire soleil
Amélanchier <i>Amelanchier canadensis</i>	2 à 4 m	printemps, fleurs blanches forme élargie	tous sols pas trop secs
Aubépine <i>Crataegus oxyacantha</i>	6 à 9 m port umidiel compact	printemps, fleurs blanches	toutes situations tous sols même calcaires
Aubépine <i>Crataegus laevigata</i>	5 à 8 m	printemps, fleurs blanches	sol riche, calcaire
Bourdaie <i>Rhamnus frangula</i>	5 à 6 m	printemps, fleurs verdâtres	milieu humide, sol acide
Comoullier mâle <i>Cornus mas</i>	5 à 8 m	fin de l'hiver, fleurs en bouquets jaunes	terres argileuses et calcaires
Comoullier sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	2 à 4 m	printemps, fleurs blanches	terres calcaires et sèches
Eglantier <i>Rosa canina</i>	port buissonnant 1 à 3 m	été, blanc rosé	toutes situations tous sols rustique
Exochorde <i>Exochorda</i>	2 à 3 m	printemps, fleurs en bouquet blancs pur	sol humide et peu calcaire situation ombragée
Framboisier <i>Rubus idaeus</i>	0,50 à 2 m	été, blanc	rustique, résistant au froid
Fusain d'Europe <i>Euconymus europaeus</i>	3 à 7 m	printemps, fleurs insignifiantes jaunes verdâtres	terre calcaire et argileuse
Néflier commun <i>Mespilus germanica</i>	3 à 6 m	printemps début été, fleurs blanc crème	sol acide situation abritée du vent
Noisetier <i>Corylus avellana</i>	2 à 5 m	hiver, chatons mâles jaunes	indifférent
Prunellier <i>Prunus spinosa</i>	port évasé 2 à 4 m	printemps, petites fleurs blanc pur	sol argilo calcaire, adapté à la sécheresse
Saule pourpre <i>Salix purpurea</i>	port dressé, retombant 3 à 4 m	printemps, blanc vert, chatons mâle pourpre	sol frais, drainé situation ensolaillée
Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	port étalé 2 à 8 m	été, en ombelle blanc crèmeux	indifférent
Sureau rouge <i>Sambucus racemosa</i>	port arondi 2 à 4 m	printemps, fleurs blanches, mellifères	sol neutre ou acide, tolère la sécheresse
Symphorine <i>Symphoricarpos albus</i>	port érigé jusqu'à 2 m	estivale, petites fleurs roses suivies de baies blanc noiré	sol ordinaire, peu exigeante ombre ou mi-ombre
Viorne lantane <i>Viburnum lantana</i>	port dressé, évasé 3 à 4 m	printemps, fleurs blanc crèmeux	sol calcaire même sec en été
Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	port étalé, 2 à 5 m	printemps, fleurs en boules blanches, mellifères	sol frais mi-ombragé

Arbustes à feuilles persistantes			
Ajonc d'Europe <i>Ilex europaeus</i>	1 à 2,50 m	printemps, fleurs jaunes d'or	terre sablonneuse, situation ensolaillée
Buis <i>Buxus sempervirens</i>	croissance très lente 3 à 5 m	printemps, minuscules fleurs mellifères blanc crème	tous sols et toutes expositions
Chèvrefeuille <i>Lonicera</i>	port grimpant, de 1,50 à 10 m	printemps, été, blanc, jaune rose	humide, drainé
Coronille glauque <i>Coronilla glauca</i>	0,50 à 0,80 m	fin d'hiver début printemps parfumée, mellifère jaune vif	sol pauvre, calcaire, sec
Genêt à balais <i>Cytisus scoparius</i>	port dressé 1 à 1,50 m	printemps, floraison abondante jaune d'or brillant	sol pauvre, neutre ou acide situation ensolaillée
Genêt d'Espagne <i>Spartium junceum</i>	port dressé 2 à 3 m	été, mellifère fleurs jaunes	sol léger, sec, calcaire ensolaillé
Houx <i>Ilex aquifolium</i>	port élançé, conique 5 à 20 m	printemps, mellifère, blanc rosé, baies rouges l'hiver	ombre, même pas sol calcaire et sec
Lierre <i>Hedera helix</i>	port grimpant, de 2 à 10 m	automne, vert jaune	s'adapte à tout, sol humide
Osmanthe <i>Ornithoglossum héliodaphyllum</i>	port arondi 1,8 à 3 m croissance lente	printemps blanches	sol frais, non calcaire ombre ou mi-ombre
Troëne commun	3 m	été, petites fleurs blanches	sol ordinaire
Ligustrum vulgare			
Viorne <i>Viburnum x burkwoodii</i>	1,50 à 2 m	début printemps en boules roses ou blanc pur	sol frais et profond indifférent au calcaire



Arbre aux faïences
(Lycetelia formosa)



Arbre aux papillons
(Buddleia Davidii)



Amélanchier
(Amelanchier canadensis)



Aubépine
(Crataegus lanuginea)



Aubépine
(Crataegus laevigata)



Aucuba
(Rhamnus Frangula)



Cornouiller mâle
(Cornus mas)



Cornouiller sanguin
(Cornus sanguinea)



Églantier
(Rosa canina)



Écochorde
(Eckhorda)



Framboisier
(Rubus idaeus)



Élégant d'Europe
(Euonymus europaeus)



Nélier du Japon
(Mespilus germanica)



Nouélier
(Corylus avellana)



Prunellier
(Prunus spinosa)



Saule pourpre
(Salix purpurea)



Sureau noir
(Sambucus nigra)



Sureau rouge
(Sambucus racemosa)



Symphorine
(Symphoricarpos)



Viorne lanfane
(Viburnum lantana)



Viorne oliver
(Viburnum opulus)



Ajonc d'Europe
(Ilex europaeus)



Buis
(Buxus sempervirens)



Caronille glauque
(Ceanothus glauca)



Genévrier japonais
(Spartium junceum)



Houx
(Ilex aquifolium)



Oxalanthra à feuilles opposées
(Oxalanthra oppositifolia)



Troëne commun
(Ligustrum vulgare)



Viorne
(Viburnum x burkwoodii)



Héner
(Hedera helix)

Les arbustes à caractère horticole

NOM	TAILLE	FLORAISON	CULTURE
Arbustes à feuilles caduques			
Arbre à perruque	4 à 5 m	estivale, gris vert	tous types de sols, drainé, frais
<i>Cotinus coggygria</i>		puis pourpre	soleil
Baguenaudier	port dressé 0,5 à 1 m	fin printemps-début été	sol drainé même pauvre
<i>Colutea arborescens</i>		jaune	soleil
Berberis	port globuleux	printanière, grappes	sol calcaire, sableux
<i>Berberis x ottavensis</i> ...	2 à 2,50 m	de fleurs jaunes pâles	
Buddleia de David	1,50 à 2,50 m	été, épis divers selon variétés :	préfère sol pauvre,
<i>Buddleia davidii</i>		bleu, violet, rose ...	caillouteux et calcaire
Caryopteris	touffe ronde	estivale à automnale	sol ordinaire plutôt calcaire
<i>Caryopteris clandestina</i>	0,6 à 1,20 m	petites fleurs bleu foncé	soleil
Ceanothé	port buissonnant	estivale ou printanière	soleil, terre ordinaire
	selon les variétés 1,50 m	en grappe bleue	même calcaire
Charme commun	1,50 à 3 m	printanière, chatons	tous types de sols, saut
<i>Carpinus betulus</i>		jaunes et verts	sablonneux, toutes situations
Chèvrefeuille d'hiver	port étalé, relombant	hivernale à printanière	tous types de sols
<i>Lonicera fragrantissima</i>	2 à 3 m	blanc lavé de rose	
Cognassier du Japon	port compact	hivernale à printanière	sol profond et frais
<i>Chaenomeles japonica</i>	1 à 2 m	rouge ou orange	peu calcaire
Corète du Japon	port érigé tiges arquées	printanière, jaune vif	tous types de sols
<i>Keria japonica</i>	1,5 à 2 m		
Deutzia	de 1,20 à 3 m selon variété	printanière, blanc à rosé	sol profond, riche et drainé
Exochorda	port érigé, rameaux	printanière blanc pur	sol humide et peu calcaire
	grêles 1,50 à 2 m		situation ombragée
Forsythia	port érigé 1,50 à 2 m	fin hiver-début printemps	tous types de sols,
		jaune brillant avant les feuilles	de situations
Gatillier	port évasé, souple	estivale, en panicule bleue	sol drainé, exposition
<i>Vitex agnus castus</i>	2 à 5 m		enseillée
Groselliers à fleurs	port arrondi	printanière, en grappes rouges	tous types de sols,
<i>Ribes sanguineum</i>	1,50 à 3 m	roses ou blanches	de situations
Hibiscus ou althéa	croissance lente 1 à 3 m	printanière à automnale, bleu	sol drainé, fertile, situation
<i>Hibiscus syriacus</i>		violet	enseillée
Hortensia	1 à 1,50 m	estivale ou printanière, blanc	sol drainé, riche en matière
<i>Hydrangea</i>		bleu ou rose	organique, plutôt acide
Lilas	2 à 5 m	printanière, violet ou blanc	sol riche, drainé
<i>Syringa vulgaris</i>		très parfumée	
Rosiers arbustes	port buissonnant	parfumée, printemps-été	sol neutre légèrement acide
<i>Rosa</i>	0,50 à 2 m	automne, rose, blanc, jaune...	profond, soleil, mi-ombre
Seringat	port arrondi,	parfumée, fin printemps,	tous types de sols, même
<i>Philadelphus</i>	1 à 3 m	simple ou double blanche	calcaire, toutes situations
Spirée	port arrondi, compact à	estivale ou printanière, rose	tous types de sols, préfère le
<i>Spiraea</i>	érigé de 1 à 5 m	ou blanche	soleil
Symphorine	port érigé allant jusqu'à	estivale, petites fleurs roses	sol ordinaire, peu exigeante
<i>Symphoricarpos albus</i>	2 m	suites de baies blanc nacré	
Viorne boule de neige	port dressé et étalé de 2	fin printemps, parfumée,	sans exigence mais
<i>Viburnum opulus</i>	à 5 m	meillière, blanche	préfère les sol humides
Weigelia	port érigé à étalé, de 1	été, rose, rouge	sol riche drainé, soleil à
	à 2,50 m		mi-ombre
Végétaux grimpants			
Bignone	port grimpant 10 m	été-automne en trompette	vigoureuse, sans exigence
<i>Bignonia</i>		rouge orangé, jaune vif	préfère situation ensoleillée
Clématite	port grimpant 10 m	été-automne, mauve, rose,	sol humide, drainé
<i>Clématite</i>		blanc, bleu, pourpre	
Glycine	port grimpant jusqu'à 20 m	été, en grappes parfumées,	très rustique redoute les sols
<i>Wistaria</i>		mauve, rose, blanche	calcaires et l'ombre
Jasmin d'hiver	port grimpant jusqu'à 5 m	hiver à printemps, inodores	sol riche drainé, même
<i>Jasminum nudiflorum</i>		jaune	calcaire
Vigne vierge	port grimpant jusqu'à 15 m	fin printemps-début été, jaune	très rustique, tous types de
<i>Parthenocissus</i>		vert	sols



Arbre à pain blanc
(*Cotinus coggygria*)



Bouleau d'Europe
(*Colutea arborescens*)



Serenoa
(*Serenoa floriverna 'Autumn'*)



Serenoa
(*Serenoa floriverna 'Superba'*)



Buxelle de David
(*Dioscorea Davidii*)



Cissampelos de Cléon
(*Corydalis claudonensis*)



Cissampelos
(*Cissampelos*)



Charme orientale
(*Carpinus Arbutifolia*)



Chèvrefeuille blanc
(*Lonicera fraxinifolia*)



Cornouiller du Japon
(*Chamaecornutia japonica*)



Coréide du Japon
(*Xenia japonica*)



Dentelle
(*Deutzia pacifica*)



Eschschode
(*Eschschoda*)



Forsythia
(*Forstia*)



Galium
(*Viburnum agrus corrus*)



Grossier à fleurs
(*Ribes*)



Hibiscus
(*Hibiscus syriacus*)



Hortensia
(*Hydrangea*)



Lilas
(*Syringa vulgaris*)



Rosier
(*Rosa*)



Spirée
(*Spiraea*)



Spirée
(*Spiraea*)



Symphoricarpe
(*Symphoricarpe*)



Viorne bleue de France
(*Viburnum opulus*)



Weigelia
(*Weigelia*)



Mimosa
(*Mimosa*)



Calceola
(*Calceola*)



Glycine
(*Wisteria*)



Jasmin d'hiver
(*Jasminum nudiflorum*)



Violette vierge
(*Parthenocissus viticarpa*)

NOM	TAILLE	FLORABON	CULTURE
Arbustes à feuilles persistantes			
Abélia	port érigé 3 m	été, fleurs rose vif	sol drainant, riche, plein
<i>Abelia floribunda</i>		tubulaires	soleil, abrité du vent
Andromède	forme arrondie	printanière, abondante en	terre acide,
fleurs	1,20 à 1,50 m	grappe de clochettes blanches	situation ombragée
Aucuba du japon	forme arrondie	printanière, grappe de petites	sol frais, situation ombragée
<i>Aucuba japonica</i>	1,50 à 2 m	fleurs rouges; fruits rouges l'hiver	
Berberis julianae	port étroit, érigé, 2,5 à 3 m, croissance lente	printanière, jaune d'or griffé de rouge	rustique, tous types de sols même argileux
Buis	port érigé, de 3 à 5 m	printanière, mellifère, blanc	rustique, tous types de sols
<i>Buxus sempervirens</i>	croissance lente	crème, parfumée	toutes situations
Ceanothé	de 1,8 à 3 m	estivale ou printanière, petites	sol frais, redoute le calcaire
<i>Ceanothus impressus</i> ...		fleurs en panicle bleu-violacé	situation ensoleillée
Coronille	port érigé, évasé	fin hiver début printemps,	sol pauvre, calcaire et sec
<i>Coronilla</i>	0,50 à 1,50 m	mellifère, parfumée, jaune vif	
Cotoneaster	forme arrondie 2 m	estivale, blanchâtre, fruit	rustique, tous types de sols
<i>Cotoneaster lacteus</i>		rouge vif en octobre	toutes situations
Elaeagnus	port compact de 2 à 4 m	automnale, petite fleur	sol ordinaire, drainé
<i>Elaeagnus ebbingei</i>		parfumée crème	
Escallonia	port buissonnant, arqué	estivale à automnale, rouge	tous types de sols exposition abritée
Fusain	forme arrondie	printanière, petites fleurs	tous types de sols pas trop
<i>Fuerymyia japonicus</i>	1 à 3 m	insignifiantes verdâtres	secs ni trop calcaires
Genêt	forme arrondie 1,50 m	fin printemps début été, jaune	sol neutre ou acide
<i>Cytisus</i>		d'or	soleil
Houx	port élançé, conique	printemps, mellifère, blanc	ombre,
<i>Ilex aquifolium</i>	5 à 20 m	rosé	n'aime pas sol calcaire et sec
If	port dressé croissance	printanière, petite fleur blanc	rustique, tous type de sols
<i>Taxus baccata</i>	lente 2 à 3 m	verdâtre, fruit rouge vifs	supporte bien l'ombre
Laurier du portugal	3 à 6 m	printanière à estivale, blanc	sol frais, drainé, situation
<i>Prunus lusitanica</i>		et jaune d'or	ensoleillée
Laurier sauce	forme érigée, 2 m	inflorescence jaunâtre	rustique, tous types de sols
<i>Laurus nobilis</i>		printanière	préfère situation ensoleillée
Laurier tin	forme arrondie 2 m	nivemale à printanière, blanc	rustique, tous types de sols
<i>Viburnum tinus</i>		rosé	crain les fortes gelées
Mahonia aquifolium	forme érigé, buissonnant	printanière, panicules jaunes	rustique, tous types de sols
<i>Mahonia aquifolium</i>	1,20 à 2 m	fruits bleuâtres	ombre
Millepertuis	forme arrondie	estivale à automnale, jaune	rustique, tous types de sols
<i>Hypericum x hybridate</i>	jusqu'à 1,50 m	d'or	toutes situations
Nandina	forme arrondie	estivale, blanche en panicules	terre riche en humus, fraîche
<i>Nandina domestica</i>	jusqu'à 1,50 m		abrité des vents froids
Néflier du japon	port étalé, croissance	automnale, blanc crème,	rustique, tous types de sols
<i>Friobotrya japonica</i>	rapide 5 m	mellifère	à l'abri du vent
Oranger du mexique	forme arrondie,	fin printemps début été, blanc	crain les fortes gelées
<i>Chaysia ternata</i>	buissonnant 2 m	odorants, mellifères en bouquet	tous types de sols
Osmanthe	forme érigée,	estivale à automnale, blanche	sol perméable
<i>Osmanthus</i>	de 1,50 à 2 m	parfumée	toutes situations
Photinia	port érigé et compact	printanière, fleurs en ombelles	sol frais, situation ensoleillée
<i>Photinia Fraseri 'Red Robin'</i>	2 à 4 m	blanc crème	
Pittosporum	forme arrondie 1,50 à 2 m	printanière, petites fleurs	rustique, tous types de sols
<i>Pittosporum tenuifolia</i>		violet sombre à noir pourpre	toutes situations
Pittosporum	port arrondi	printanière, fleurs en ombelles	sol frais, situation ensoleillée
<i>Pittosporum tobira</i>	3 à 5 m	blanc crème, mellifères	
Pyraacantha	forme érigée, rameaux retombants 2 à 3 m	estivale, blanche fin printemps baies rouges	rustique, redoute l'excès de calcaire, situation ensoleillée
Rhododendrons	Jusqu'à 4 m arrondi et étalé	printanière à estivale, rouge, bleu, rose, violet etc...	terre acide, situation ombragée
Troène	forme érigée 2,50 m	estivale, parfumée, panicules blanches	rustique, tous types de sols crain les fortes gelées
Diverses variétés			



Abélia
(*Abelia floribunda*)



Andromède
(*Pieris*)



Aucuba du Japon
(*Aucuba japonica*)



Berberis
(*Berberis julianae*)



Buis
(*Buxus sempervirens*)



Céanothé
(*Ceanothus*)



Coronille
(*Coronilla glauca*)



Cotoneaster
(*Cotoneaster lacteus*)



Daphné
(*Daphniphyllum tibeticum*)



Escallonia
(*Escallonia*)



Eucalyptus
(*Eucalyptus japonicus*)



Eucalyptus panaché



Genévrier
(*Cytisus*)



Houx
(*Ilex aquifolium*)



If
(*Taxus baccata*)



Laurier du Portugal
(*Prunus lusitanica*)



Laurier sauge
(*Laurus nobilis*)



Laurier tin
(*Viburnum tinus*)



Mahonia
(*Mahonia aquifolium*)



Millepertuis
(*Hypericum*)



Nandina
(*Nandina domestica*)



Néflier du Japon
(*Eriobotrya japonica*)



Oranger du Mexique
(*Chrysanthemum*)



Osmanthe
(*Osmanthus*)



Phorlilia
(*Phorlilia Fraseri*)



Pittosporum
(*Pittosporum tenuifolium*)



Pittosporum
(*Pittosporum tobira*)



Pyracantha
(*Pyracantha*)



Rhododendron
(*Rhododendron*)



Troscus
(*Ligustrum vulgare*)

Annexe à la notice de présentation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

4.1.2. REGLEMENT

COMMUNES PERIURBAINES

Table des matières

Table des matières	3
4.1.2.a - DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES PRINCIPALES	4
TITRE I LEXIQUE	4
TITRE II DISPOSITIONS GENERALES	18
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	26
ZONE UAr	26
ZONE UBr	43
ZONE UH	60
ZONE UE.....	75
ZONE UY.....	85
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	97
ZONE 1AUr.....	97
ZONE 1AUy	115
ZONE 2AU	129
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	137
TITRE VI DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	155
4.1.1.b – REGLEMENT DES ZONES SOUMISES A UN RISQUE INONDATION	175
1. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE D'ALEA MOYEN ET FORT	178
1.1.Mode d'occupation du sol et travaux interdits	178
1.2.Réglementation applicable aux projets nouveaux	178
1.3.Réglementation applicable aux projets sur les biens et activités existants	181
2. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE D'ALEA FAIBLE.....	186
2.1.Occupations du sol et travaux interdits.....	186
2.2.Réglementation applicable aux projets	186
2.3.Réglementation applicable aux projets sur les biens et activités existants	191
3. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES ZONES	199
3.1.Prescriptions liées à tous projets autorisés	199
3.2.Règles de construction.....	200
4.1.1.c – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES	203
Annexe 1 : Couverture	204
Annexe 2 : Palette de couleurs	205
Annexe 3 : Végétation.....	209

4.1.2.a - DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES PRINCIPALES

TITRE I LEXIQUE

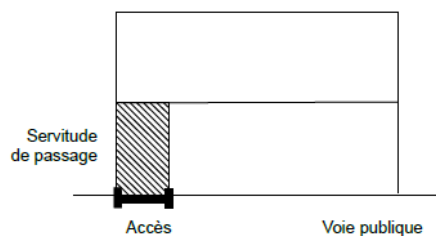
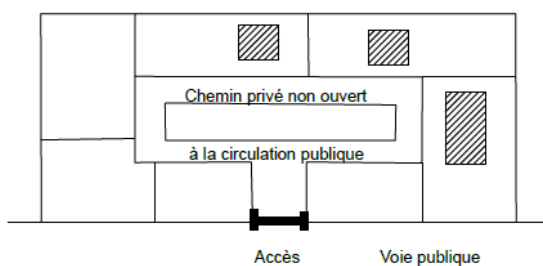
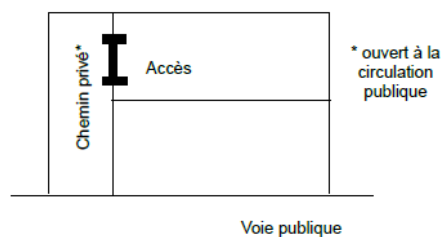
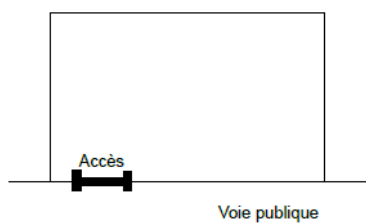
Abri de jardin : petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclette, etc. Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Il est inhabitable et ne peut constituer une dépendance dotée de pièces à vivre. Il est considéré comme une annexe*.

Affouillement et exhaussement : Modifications du niveau du sol par déblai ou remblai. Un régime d'autorisation ou de déclaration s'applique suivant les cas. (à compléter)

Accès : La notion d'accès est directement liée à celle de voie ouverte à la circulation générale puisqu'on entend comme un accès à celle-ci. En effet, l'accès se situe à la limite de l'unité foncière et de la voie. Le droit d'accès aux voies publiques ou privées appartient en principe à tout propriétaire riverain conformément à l'article 682 du code civil.

Cas des terrains enclavés :

Conformément à l'article 682 du code civil, le droit d'accès appartient, en principe, à tout propriétaire dont le terrain est enclavé et qui ne dispose sur la voie publique ou privée, d'aucun accès ou que d'un accès insuffisant, compte tenu de la capacité d'accueil en construction du terrain. Si l'accès n'existe pas ou s'il est insuffisant, le constructeur est tenu d'obtenir une servitude de passage, sous forme d'acte notarié, dont l'emprise, la configuration et/ou son débouché sur la voie doit répondre aux dispositions de l'article 3. Tant que ces règles ne sont pas respectées, le terrain demeure inconstructible.



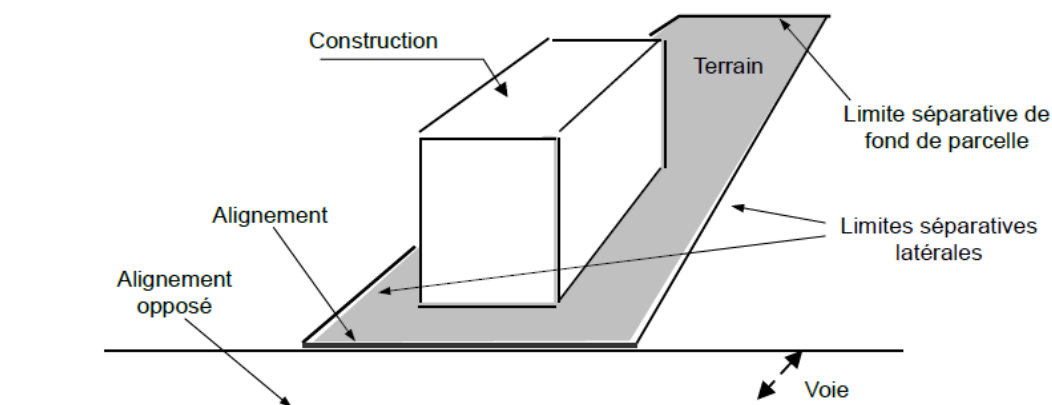
Acrotère : rebord surélevé (garde-corps non pleins exclus) situé en bordure de toitures-terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

Activité de services : voir commerce

Alignement :

Il s'agit de la limite entre le domaine public et la propriété privée. La limite entre la parcelle privée et l'espace viaire (voie, trottoir, liaison douce piétonne ou cyclable, stationnement non individualisé, aménagements paysagers connexes, etc.) ou la limite entre la parcelle privée et l'emprise publique* est assimilée à la notion d'alignement.

L'article 3 du présent règlement définit l'implantation des constructions par rapport à l'alignement. Les autres limites d'une parcelle sont les limites séparatives* latérales et de fond de parcelle.



Sauf cas particuliers, les saillies de façades sur l'alignement des voies publiques et emprises publiques ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique et des emprises privées à caractère d'espace commun, ne peuvent être constituées que des éléments énumérés ci-après et leur épaisseur ne peut dépasser la valeur indiquée :

- 1. Soubassement : 0,05 m.
- 2. Éléments décoratifs, appuis de croisées, barres de supports, pilastres, ferrures, jalousies et contrevents : 0,10 m.
- 3. Tuyaux de descente, corniches, ornements de devanture, grilles de boutiques et fenêtres du rez-de-chaussée : 0,16 m.
- 4. Socles de devantures et boutiques : 0,20 m.
- 5. Petits balcons de croisées au niveau du 1er étage : 0,22 m.
- 6. Auvents, marquises, bannes et lambrequins suivant les dispositions réglementaires en vigueur.
- 7. Les balcons et bow-windows ne sont autorisés qu'en bordure des **rues voies** dont la largeur est supérieure à 8 m. Leur saillie ne doit pas dépasser 0,80 m. Leur hauteur doit être supérieure à 4,30 m. Elle peut être réduite à 3,50 m si la largeur du trottoir est supérieure à 1,30 m.
- 8. Les débords de toitures doivent être inférieurs à 0,16 m pour les hauteurs inférieures à 4,30 m. **Au-delà de 4.30 m, ils doivent être inférieurs à 0.80 m.**

Alignement d'arbres : groupe d'arbres de même espèce plantés de manière alignée en respectant un rythme, accompagnant le plus souvent un cheminement, un ruisseau ou une voie.

Annexes : constructions secondaires à la construction principale constituant des dépendances, telles que réserves, remises, garages, piscines, abris de jardin*, etc. Elles présentent de faibles dimensions, sont inhabitables et ne peuvent constituer des pièces à vivre.

Autorisation de construire : « Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire. » article L.421-1 du code de l'urbanisme. « Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :

a) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8-1 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ;

b) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. » article R.421-1 du code de l'urbanisme.

Cette obligation s'impose aux services publics et concessionnaires de services publics de l'État, des régions, des départements et des communes comme aux personnes privées.

Attique : le (ou les) dernier(s) niveau(x) placé(s) au sommet d'une construction et situé(s) en retrait* d'un mètre au moins des façades.

Bardage : Éléments de bois, métalliques ou autre, rapportés sur la façade d'un édifice et la recouvrant.

Bande E : bande continue, définie par une épaisseur de 18 mètres à compter de l'alignement des voies publiques (ou de la limite assimilée à l'alignement pour les voies privées), existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile. La bande E permet une constructibilité majorée en bordure des voies.

Bâtiment d'exploitation agricole : tout bâtiment nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole (bâtiments fonctionnels, de stockage, d'élevage RSD ou ICPE, de transformation, de conditionnement, de vente de produits issus de l'agriculture, ou de bureaux et les installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, de production d'énergie type méthanisation, pour les activités équestres, les écuries, manèges, chenils,...etc.)

Bioclimatique (motif) : cette orientation a pour objectif d'éviter ou a minima de réduire la mise en œuvre des systèmes énergétiques complémentaires (chauffage, refroidissement, éclairage, etc.). Il convient par exemple de privilégier une implantation des pièces de vie avec une exposition au Sud.

Caravane / stationnement des caravanes : Est considéré comme caravane, le véhicule ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacés par simple traction.

« Tout stationnement pendant plus de 3 mois par an, consécutif ou non, d'une caravane est subordonné à l'obtention par le propriétaire du terrain sur lequel elle est installée, ou par toute autre personne ayant la jouissance du terrain, d'une autorisation ». L'autorisation n'est toutefois pas nécessaire dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Chéneau : Canal situé au sommet de la maçonnerie, d'un mur de façade, de la corniche ou en retrait de ceux-ci servant à recueillir les eaux de pluie.

Clôture : Tout obstacle naturel ou fait de la main de l'homme qui, placé sur tout ou partie d'un terrain en fixe les limites et en empêche l'accès. Elles doivent respecter soit les prescriptions énoncées dans le règlement du lotissement en cours, soit l'article 8 de chaque zone du PLU concernant la nature, la hauteur et l'aspect. Leur implantation est définie par rapport à l'alignement ou à la limite séparative.

Aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie dans une distance de 2m d'un chemin de fer.

Construction : Il s'agit de :

- toutes les constructions et bâtiments, même ne comportant pas de fondation (article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme), indépendamment de leur destination ;

- les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois, les travaux, installations ou ouvrages qui sont exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

Changement de destination ou de sous-destination : consiste à donner à tout ou partie d'un bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait jusqu'alors.

Le changement de destination s'apprécie uniquement sur le local principal : les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Les changements de sous-destinations au sein d'une même destination ne sont pas soumis à contrôle.

5 destinations (art. R. 151-27)	20 sous-destinations (art. R. 151-28)
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole - Exploitation forestière
Habitation	- Logement - Hébergement
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail* - Restauration - Commerce de gros* - Activités de services* où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hébergement hôtelier et touristique - Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Établissements d'enseignement de santé et d'action sociale - Salles d'art et de spectacles - Équipements sportifs - Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie - Entrepôt - Bureau - Centre de congrès et d'exposition

Destination commerce et activités de service : elle comprend :

– **Artisanat et commerce de détail** : Recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les commerces d'alimentation, les bureaux de tabac-presse, les pharmacies, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile.

Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries-pâtisseries, boucheries-charcuteries ... ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure, fleuriste...

N'entrent pas dans cette sous-destination : les plombiers, menuisiers, peintres, maçons, charpentiers, carreleurs, ...

– **Commerce de gros** : s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (ex : enseigne METRO, grossistes ...)

– **Restauration** : recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement. **N'entrent pas dans cette catégorie les bars, les pubs et autres débits de boissons.**

– **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : s'applique à toutes les constructions ou s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin ...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, banques, agences immobilières, agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms », les salles de sport privées, les spa ...

– **Hébergement hôtelier et touristique** : s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières, c'est à dire réunissant trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

– **Cinéma** : s'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

Destination "autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires" : elle comprend :

- **Industrie** : Recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture, charpente, plomberie, carreleur, artisanat d'art ...).
Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.
- **Entrepôts** : recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
- **Bureau** : recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financières, administratives et commerciales.
- **Centre de congrès et d'exploitation** : recouvre les constructions de grande dimension, notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths ...

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) : construction ou installation assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif. Elle peut être gérée par une personne publique ou privée. Les CINASPIC recouvrent notamment les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- Les constructions, installations nécessaires au fonctionnement et à l'entretien des réseaux et

infrastructures,

- Les constructions, installations nécessaires au fonctionnement des services de secours, lutte contre les incendies, sécurité publique
- Les constructions, installations et aménagements funéraires : cimetières, crématorium
- Les espaces d'accueil de la petite enfance (dont les Maisons d'Assistantes Maternelles, micro-crèches...)
- Les établissements d'enseignement élémentaires, secondaires et d'enseignement supérieur
- Les établissements de recherche
- Les établissements de santé : hôpitaux, cliniques, dispensaires, centre de court et moyen séjour, résidences médicalisées, cabinets médicaux ou maisons médicales ...
- Les établissements d'action sociale
- Les établissements judiciaires et pénitentiaires
- Les établissements culturels et les salles de spectacle
- Les équipements sportifs.

Emprise au sol : projection verticale du volume de la construction (hors sous-sol enterrés), tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Sont également exclus les dalles, terrasses, bassins de piscines, sous-sols semi-enterrés, dont la hauteur n'excède pas 0,60 m ainsi que les éléments de saillie tels que les balcons et coursives sans appui au sol.

Emprise publique : tout espace public ne pouvant être qualifié de voie publique. Constituent ainsi des emprises publiques les places, cours urbaines, parvis, mails, jardins publics et parcs publics, voies ferrées, les lignes de tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les chemins piétons, les voies vertes, les pistes cyclables, etc.

Espaces boisés classés (EBC) : Plusieurs réglementations permettent de protéger les espaces boisés : le code forestier, le code du patrimoine et le code de l'urbanisme. La mesure la plus importante est le classement en espace boisé à protéger ou à créer prévu par les articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme qui lui attribue un régime juridique particulier.

Les PLU peuvent classer en EBC, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignements. Il n'est pas subordonné à la valeur du boisement existant.

Il a pour effet :

- de soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres,
- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- d'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement.

La coupe est une opération visant à améliorer ou régénérer un peuplement forestier. Elle obéit à certaines règles techniques et elle est soumise à certaines obligations réglementaires prévues à la fois par le code forestier et le code de l'urbanisme. Une coupe, bien conduite, et de quelque nature qu'elle soit, assure le maintien de l'état boisé, parfois au travers d'une régénération naturelle ou d'une plantation.

Le défrichement, quant à lui, met fin à la destination forestière d'un sol. Le code forestier prévoit l'ensemble des procédures de contrôle du défrichement amenant soit à une autorisation, soit à un refus. Le fait pour un propriétaire de parcelles boisées de procéder à la coupe de bois de chauffage ne nécessite donc pas l'obtention d'une autorisation de défrichement.

La déclaration n'est pas requise lorsque :

- le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

- les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions de l'article L. 211-1 du nouveau code forestier ;
- le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 312-2 et suivants du nouveau code forestier ;
- les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du centre national de la propriété forestière.
- les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R. 312-12 et s. et R. 141-28 du nouveau code forestier ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du CGI.

Espaces libres : superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement (PA pour lotissement, ZAC, AFU, ...), la surface destinée au projet est composée de terrains à bâtir, d'aires de stationnement des véhicules, de voies de circulation à l'air libre et d'espaces libres.

Lorsqu'il s'agit d'une demande d'autorisation de construire (PC), la surface d'un terrain est composée de surfaces bâties et/ou à bâtir, d'aires de stationnement des véhicules, de voies de circulation à l'air libre, d'aires de dépôts de matériaux à l'air libre (dans le cadre d'activités) et d'espaces libres.

Sont notamment considérés comme espaces libres :

- Les espaces verts, les étendues d'eau, les aires de jeux et les ouvrages de rétention des eaux lorsqu'ils sont paysagés et accessibles,
- Les places et placettes à l'exclusion des superficies dédiées au stationnement à l'air libre et à la circulation automobile,
- Les cheminements piétonniers et/ou cyclables en site propre,
- Les aires de stockage des déchets.

Ne sont pas considérés comme espaces libres :

- Les voies de circulation pour les véhicules automobiles et / ou cyclables (bandes cyclables),
- Les trottoirs le long des voies ouvertes à la circulation automobile inférieurs à 1,40 m de large,
- Les accotements des voies ouvertes à la circulation automobile,
- Les aires de stationnement des véhicules et cycles.

Les espaces libres peuvent être destinés à un usage :

- public, s'ils sont transférés à la collectivité,
- privatif, s'ils restent à usage exclusif des résidents de l'opération.

Extension : toute construction accolée et réalisée en continuité (à l'horizontal et à la vertical) de la construction existante sur la même unité foncière* et ayant un lien architectural avec elle.
L'extension devra avoir la même destination que la construction initiale.

Extension mesurée :

Toute extension qui, par sa nature, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, n'entraîne pas de profonde modification de l'existant susceptible d'être assimilée à une nouvelle construction. La création d'emprise au sol* nouvelle doit rester subsidiaire par rapport à l'existant (45% maximum et dans le respect du tableau ci-dessous) et doit présenter des proportions moins importantes que celles de la construction existante.

L'extension mesurée « à répétition » entraînant une profonde modification de l'existant ne saura être considérée comme une extension mesurée.

Limites dans lesquelles l'extension mesurée est autorisée :

SURFACE PLANCHER EMPRISE AU SOL DE LA CONSTRUCTION EXISTANTE	% EXTENSION ACCEPTEE
<75 m ²	45,00%
76-100 m ²	40,00%
101-125 m ²	35,00%
126-150 m ²	25,00%
151-175 m ²	20,00%
176-200 m ²	15,00%
>201 m ²	10,00%

Foisonnement du stationnement : phénomène selon lequel l'ensemble des usagers d'un parc de stationnement ne sont pas présents simultanément. Il s'explique par la non-coïncidence des demandes en stationnement (sur la journée ou sur la semaine) des différents types d'usagers potentiels (résidents, employés, visiteurs, clients, etc.). Ainsi, les places laissées libres à un moment donné par les uns peuvent être occupées par les autres. Pour chaque catégorie d'usagers, un coefficient de foisonnement peut être calculé afin de définir les réels besoins et dimensionner le parc de stationnement.

Gardiennage (construction à usage exclusif de) : local ou logement destiné à la personne ou aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et/ou le fonctionnement des constructions, installations et aménagements autorisés dans la zone.

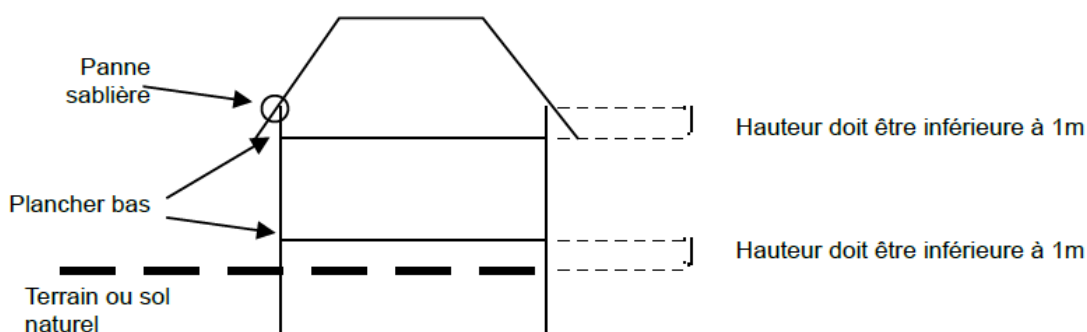
Haie : ensemble d'arbres et arbustes plantés de manière linéaire et resserrée afin de constituer un écran végétal.

Hauteur totale des constructions : différence d'altitude entre le terrain naturel* et le point le plus élevé du bâtiment, non compris les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, machineries, panneaux photovoltaïques, garde-corps, éoliennes, autres éléments annexes à la construction, etc.

Dans le cas de construction à toiture en pente, elle correspond à la hauteur au faîtage. Dans le cas de construction à toiture-terrasse, ou de forme différente, elle correspond à la partie la plus élevée de la construction.

Les combles et le sous-sol ne comptent pas pour un niveau si la construction respecte l'alinéa suivant :

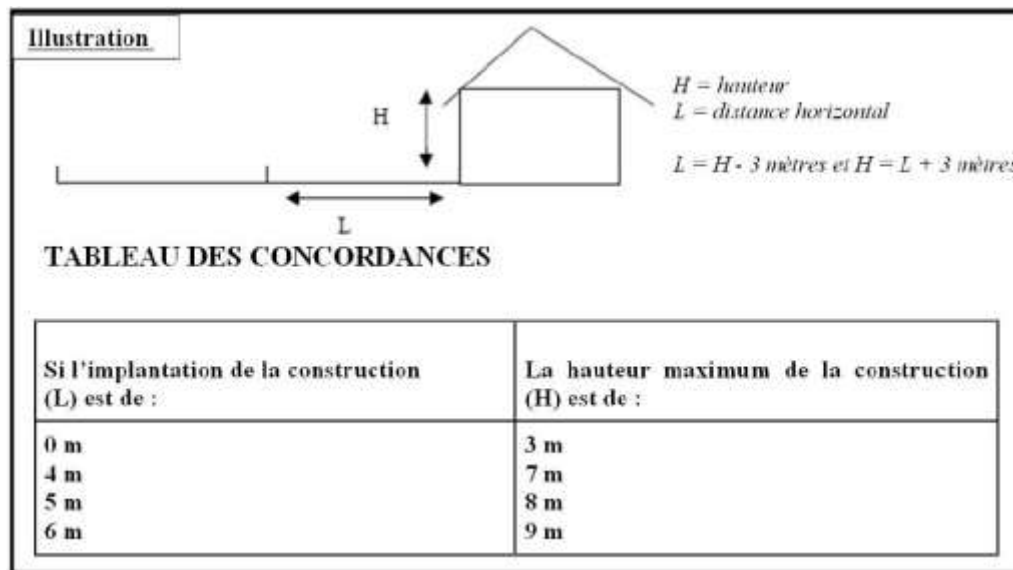
Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à plus de 1,50 mètre au-dessus du sol naturel, ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, est considéré comme deuxième niveau. Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à moins de 1 mètre de la côte de la sablière n'est pas pris en compte.



Houppier : ensemble des parties aériennes d'un arbre (branches, rameaux, feuillage), à l'exception de la base du tronc.

Implantation des constructions : L'implantation des constructions est définie par deux règles :
- implantation par rapport aux voies et emprises publiques, article 3 de chaque zone du PLUi
- implantation par rapport aux limites séparatives, article 4 de chaque zone du PLUi.

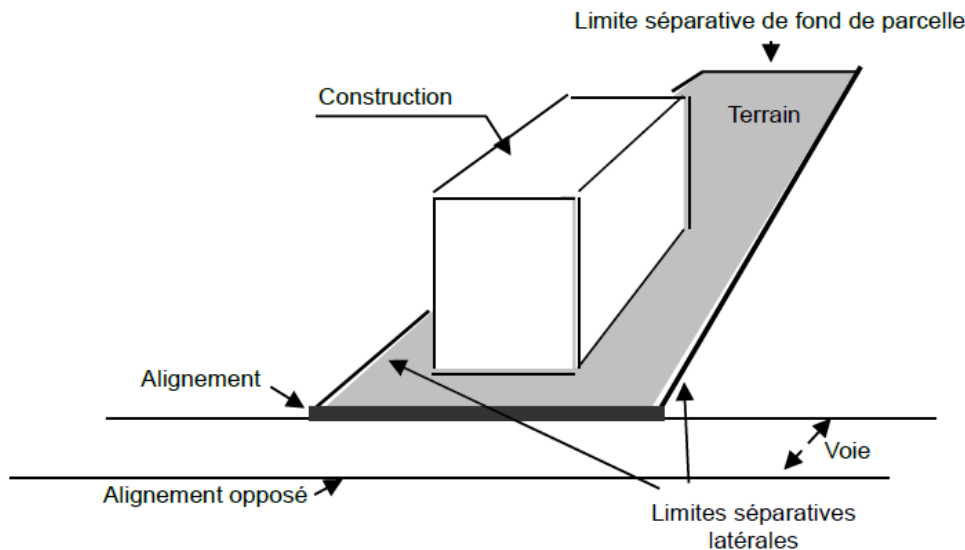
Dans les cas, où tout point de la construction est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3m ($L=H-3$), le schéma ci-dessous illustre la manière de prendre en compte cette règle.



Implantation obligatoire : limite graphique représentée au plan de zonage sur laquelle toute construction nouvelle doit s'implanter.

Installations classées pour la protection de l'environnement : installations susceptibles de présenter des dangers et inconvénients qui justifient leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU. Leur régime juridique est encadré par le Code de l'Environnement.

Limites séparatives : Il s'agit des limites de l'unité foncière ou de la parcelle autres que celles contiguës au domaine public. Elles correspondent aux limites entre propriétés privées. Elles peuvent être latérale ou de fond de parcelle.



Logement / habitation : Un logement est un local séparé et indépendant destiné à la vie quotidienne des Hommes. On peut rencontrer plusieurs appellations qui recouvrent le même sens :
 Habitation individuelle = logement individuel = maison individuelle,
 Habitation collective = logement collectif = immeuble collectif,

Définition :

Habitation individuelle : si le bâtiment comprend un ou deux logements,

Habitation collective : si le bâtiment comprend trois deux logements ou plus qui disposent de parties communes.

Tableau de concordance :

Nombre de pièces (cerfa cadre 4.3)	Type de logement
1 pièce	Studio, T1 ou F1
2 pièces	T2 ou F2
3 pièces	T3 ou F3
4 pièces	T4 ou F4
5 pièces	T5 ou F5
6 pièces et +	T6 ou F6

Toutefois, une même opération peut regrouper plusieurs habitations individuelles et/ou habitations collectives sous forme d'une procédure de permis groupé*.

Lotissement : « Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet d'en détacher un ou plusieurs lots destinés à être bâtis », article L 442-1 du code

Le permis d'aménager constitue la règle pour le lotissement.

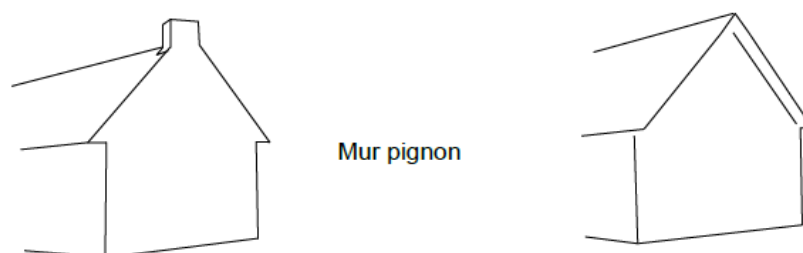
Par exception, si l'opération ne prévoit pas de création ou d'aménagement de voies, d'espaces ou

équipements communs, le lotissement est soumis à Déclaration Préalable.

Marge de recul : espace minimal imposé à respecter pour l'implantation des constructions par rapport à l'alignement*, dont la distance est fixée graphiquement ou par les règles de l'article 3.

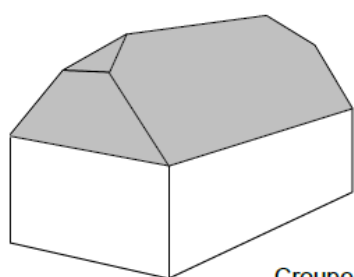
Marge de retrait : espace minimal imposé à respecter pour l'implantation des constructions par rapport à la limite séparative*, dont la distance est fixée graphiquement ou par les règles de l'article 4.

Mur pignon : mur extérieur qui porte les pannes d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble, par opposition aux murs situés sous les égouts des pans de toiture. Il s'agit d'un mur perpendiculaire au faîtage d'un bâtiment au toit à deux pans qui peut supporter un pan ayant la forme d'une demi-croupe ou d'un quart de croupe.

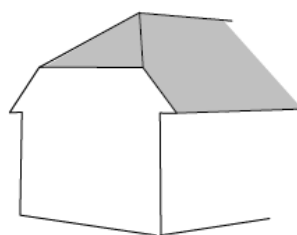


La croupe est la partie du toit qui, côté du pignon, est triangulaire en un pan ou en deux pans inclinés dont un est un triangle et l'autre un trapèze.

Dans le Béarn, ces pans sont en général moins larges que ceux qui couvrent les autres murs. Si le pan triangulaire est seul et ne va pas aussi bas que les versants principaux, il s'agit d'une demi-croupe ou d'un quart de croupe.



Croupe à 2 pans



Demi-croupe

Opération d'aménagement d'ensemble : opération ayant pour objet ou pour effet de réaliser plusieurs terrains à bâtir ou plusieurs constructions implantées selon un schéma d'aménagement global cohérent.

Satisfont à cette modalité particulière d'urbanisation :

- Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC),
- Les lotissements,
- Les permis groupés
- Les Association Foncière Urbaine (AFU),

Une opération d'aménagement d'ensemble consiste en la réalisation de plus de 3 logements sur une unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës qui nécessite un ou plusieurs aménagements (tels que des chemins d'accès, des espaces verts, des stationnements supplémentaires...) d'intérêt collectif.

Parc de stationnement mutualisé : au sein d'une même opération d'aménagement d'ensemble, l'offre en stationnement associée aux différents projets est réduite, tout en répondant aux besoins complémentaires de chaque projet. L'ensemble des places est regroupé dans un ou plusieurs parcs de stationnement, situé dans le périmètre de l'opération.

Le calcul du nombre de places nécessaires repose sur le foisonnement* des usages liés au stationnement.

Périmètre d'attractivité des transports en commun : le périmètre d'attractivité des transports en commun est composé de deux zones qui sont reportées en 5.2.2 Annexe au plan de zonage :

Permis groupé : Les travaux projetés doivent porter sur la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet

Plan d'Exposition au Bruit (PEB) - constructions en zone C : Concernant les constructions à usage d'habitation en zone C du PEB, seules des constructions individuelles non groupées seront acceptées permettant d'assurer un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants. La densité maximum sera de 8 logements / hectare. Une densité plus importante pourra être acceptée dans les centralités et les zones à urbaniser adjacentes des communes couvertes en majeure partie par le PEB.

Reconstruction après sinistre : Le droit pour un propriétaire de reconstruire à l'identique un bâtiment détruit ou démoli a été reconnu par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi S.R.U.). Les conditions d'exercice de ce droit sont désormais inscrites à l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme.

Un propriétaire ne peut invoquer son droit à reconstruire un bâtiment détruit ou démoli que lorsque 4 conditions cumulatives sont réunies :

- Un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans
- Le bâtiment doit avoir été régulièrement édifié
- Le P.L.U. ne doit pas comporter de dispositions contraires
- La reconstruction ne peut se faire que dans une zone exempte de risques

Recul : distance entre le point le plus proche de la construction et l'alignement* comptée perpendiculairement à celui-ci.

Retrait : distance entre le point le plus proche de la construction et la limite séparative* comptée perpendiculairement à cette limite.

Ripisylve : végétation d'accompagnement d'un cours d'eau.

Services de proximité : services nécessaires à la revitalisation et l'attrait du centre-ville : professions de la santé, agence immobilière (sont exclues les agences bancaires et compagnies d'assurances).

Showroom : magasin (ou hall) d'exposition permettant à un fabricant de présenter un assortiment ou la totalité des produits proposés à la vente. Il offre éventuellement la possibilité de passer commande pour le client visiteur.

Stationnement : La possibilité pour le PLU de fixer des obligations en matière d'aires de stationnement est inscrite à l'article L. 151-30 et suivants du code de l'urbanisme. Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.

Lorsque le plan impose la réalisation de places de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (Code de l'urbanisme, art. L. 151-33).

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, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.

Surface de plancher : somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déductions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Surface de vente : espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, à l'exposition des marchandises proposées à la vente, à leur paiement et à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente. La surface de vente des commerces de détail comprend donc également la surface d'exposition.

Terrain naturel : point de référence constitué par le sol naturel existant du terrain d'assiette du projet avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet. Dans le cas de terrains en pente, il convient de déterminer des sections cohérentes de la ou des faces extérieures de la ou des constructions, insérant le projet dans la topographie du lieu et permettant une harmonie des volumes, et de prendre leur point médian qui sera le point de référence.

Terrain / unité foncière / parcelle / lot :

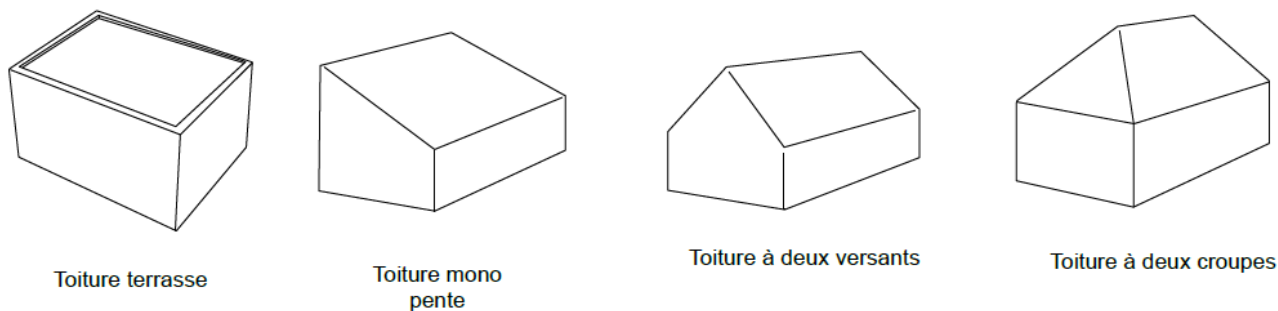
Terrain ou unité foncière : c'est l'étendue d'un terrain d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire mais qui peut être formé de plusieurs parcelles cadastrales. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

Parcelle : La parcelle cadastrale est une portion de terrain d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire, située dans une même commune, une même section et un même lieu-dit. Une parcelle cadastrale est identifiée par l'association de sa (ou ses) lettre(s) de section et d'un numéro cadastral attribuée par section.

Lot : un lot est une parcelle issue d'une division foncière réalisée en vue de construire sur celle-ci. Le lot est donc dans tous les cas un lot à bâtir.

Toit : Le toit est la surface ou couverture couvrant la partie supérieure d'un édifice, permettant principalement de protéger son intérieur contre les intempéries et l'humidité. Une toiture est une couverture généralement supportée par une charpente.

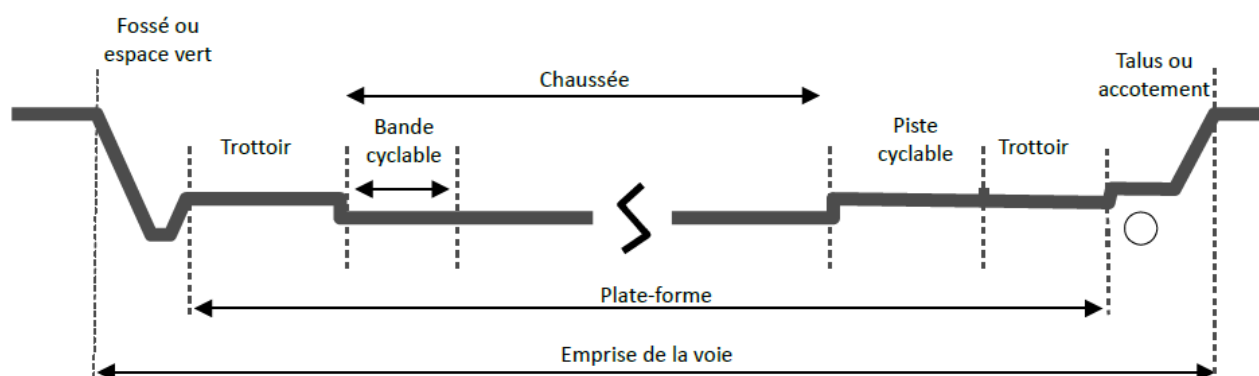
La toiture végétalisée consiste en un système d'étanchéité installé aussi bien sur une structure en béton, en acier ou en bois et recouvert d'un complexe drainant, composé de matière organique et/ou volcanique, qui accueille un tapis de plantes précultivées (sédum, vivaces, graminées, ...).



Unité cultivée : espace exploité par un particulier pour son agrément personnel au sein d'un ensemble de jardins cultivés non habités.

Voie / voirie : Une voie est un espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagements permettant la circulation de tous types de véhicules. Les voies piétonnes ou cyclables font l'objet de certaines précisions dans le règlement.

La création, l'aménagement et l'élargissement des voies est défini par l'article 3 11 de chaque zone. L'emprise d'une voie comprend la plate-forme (constituée d'une chaussée ou de plusieurs, avec ou sans terre-plein central, de pistes cyclables, de trottoirs) augmentée des accotements comprenant les fossés, les espaces verts ainsi que les talus, s'il y a lieu.



On peut différencier :

- les voies publiques : elles sont ouvertes, librement, à la circulation générale,
- les voies privées : il s'agit d'une ou de voie(s) interne(s) aux propriétés. Elles se distinguent de la voirie publique essentiellement par son élément organique, c'est-à-dire par la personne qui en est propriétaire. En effet, sous réserve des hypothèses de voies appartenant au domaine privé des collectivités locales, une voie privée est détenue par une personne privée. Elle peut parfois être ouverte à la circulation publique, sous réserve du consentement au moins tacite du propriétaire.

TITRE II DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME Intercommunal (PLUi)

Le présent plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) s'applique à la totalité du territoire délimité sur le document graphique.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- 1) Indépendamment des dispositions du présent plan local d'urbanisme intercommunal, les dispositions suivantes du règlement national d'urbanisme contenues dans le code de l'urbanisme demeurent applicables sur le territoire communal :

Article R. 111-2 du code de l'urbanisme portant sur la salubrité et la sécurité publique

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

Article R. 111-4 du code de l'urbanisme portant sur les sites ou les vestiges archéologiques

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

Article ~~R. 111-15~~ R. 111-26 du code de l'urbanisme portant sur la protection de l'environnement

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

Article R. 111-27 du code de l'urbanisme portant sur la protection des sites et des paysages

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

- 2) D'autres dispositions du code de l'urbanisme demeurent également applicables sur le territoire intercommunal, parmi lesquelles figurent les suivantes :

Article L. 111-13 du code de l'urbanisme portant sur l'accès à certaines voies

"Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et,

notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques. Les dispositions applicables à ces voies et notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par des décrets en Conseil d'État."

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

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

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

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

Article L421-5 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, installations et travaux qui sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme

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

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

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

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

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

Article L. 421-27 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, et travaux soumis à une déclaration préalable

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

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

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

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement s'applique sur la **totalité du territoire** des communes de la communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées.

Il est établi conformément aux dispositions du **Code de l'Urbanisme (CU)**.

Il est constitué d'un **règlement écrit** et d'un **règlement graphique**.

Toutes les règles, qu'elles soient écrites ou graphiques, sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un **rapport de conformité**.

Le territoire est couvert par quatre types de zones :

- Les zones urbaines dites « zones U »

Peuvent être classés en zone urbaine 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.

Différentes zones sont créées sur le territoire, délimitées en fonction de leur vocation principale et de la forme urbaine existante ou à privilégier :

- zones urbaines à dominante d'habitat, avec une mixité des fonctions : UA, UB, UD,... ;
- zones urbaines à vocation plus spécifique : UE, UY.

- Les zones à urbaniser sont dites « zones AU »

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel des communes destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Sont classées en zones 1AU les zones dont le niveau d'équipement en périphérie immédiate existant est suffisant pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement.

Les secteurs classés en 2AU deviennent opérationnels après une procédure d'ouverture à l'urbanisation.

Les zones 1AUY sont réservées à l'accueil d'activités économiques.

Les zones 2AUmod ont vocation à être urbanisées suite à une procédure de modification.

Les zones 2AUrev n'ont pas vocation à être urbanisées avant 2030 (suite à une procédure de révision).

- Les zones agricoles (A)

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ou des activités agricoles existantes.

La zone A comprend plusieurs secteurs, à savoir des secteurs permettant de répondre à la diversité agricole locale et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

- Les zones naturelles et forestières (N)

Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs, 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 écologique, ou esthétique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend plusieurs secteurs, à savoir des secteurs permettant de répondre à la diversité naturelle locale et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

A chacune de ces zones repérées au plan de zonage est associé un corps de règles écrites qui figure dans le règlement écrit.

Zonage PLUI modification n°1		
U	<i>UAc</i>	Zone centre historique (Coeur de Pays)
	<i>UBc</i>	Zone d'extension pavillonnaire / faubourg (Coeur de Pays)
	<i>UD</i>	Zone d'extension - habitat dense
	<i>UAr</i>	Zone centre bourg (périurbain)
	<i>UBr</i>	UBr : Zone d'extension pavillonnaire / faubourg (périurbain)
	<i>UH</i>	UH : Zone de hameaux
UE	<i>UE</i>	Zone d'équipements publics
	<i>UEh</i>	Zone d'équipements publics - périmètre de dégagement de l'hélistation
	<i>UEq</i>	Zone d'équipements publics liés aux activités équinés
UY	<i>UY</i>	Zone d'activité économique
	<i>UYa</i>	Zone d'activité économique liées aux activités agro-alimentaires
	<i>UYb</i>	Zone d'activité économique liées aux activités tertiaires
	<i>UYzacom</i>	Zone d'activité économique situées en ZACOM
1AU	<i>1AUc</i>	Zone d'urbanisation à court et moyen terme (Coeur de Pays) liée à la mise en oeuvre d'une OAP
	<i>1AUr</i>	Zone d'urbanisation à court et moyen terme (périurbain) liée à la mise en oeuvre d'une OAP
	<i>1AUcm</i>	Zone d'urbanisation à court et moyen terme affichant une mixité fonctionnelle
	<i>1AUrs</i>	Zone d'urbanisation à court et moyen terme ayant une vocation sociale ou de santé
1AUy	<i>1AUy</i>	Zone d'activité économique à court et moyen terme
	<i>1AUya</i>	Zone d'activité économique à court et moyen terme liées aux activités agro-alimentaires
	<i>1AUye</i>	Zone d'activité économique à court et moyen terme liées à la filière aéronautique et aérospatiale
2AUmod	<i>2AUmod</i>	Zone d'urbanisation à moyen et long terme après procédure de modification du PLUI
2AUrev	<i>2AUrev</i>	Zone d'urbanisation à long terme (après 2030 et procédure de révision du PLUI)
2AUymod	<i>2AUymod</i>	Zone d'activité économique à moyen et long terme (renouvellement urbain)
A	<i>A</i>	Zone agricole
	<i>Aa</i>	Zone agricole liée aux contraintes des activités de l'aéroport
	<i>Ae</i>	Zone agricole au potentiel écologique fort
	<i>Ay</i>	Zone agricole destinée aux activités isolées en lien avec la filière agricole
N	<i>N</i>	Zone naturelle
	<i>Nc</i>	Zone de maraîchage
	<i>Ne</i>	Zone naturelle au potentiel écologique fort
	<i>Ngs</i>	Zone d'exploitation des carrières
	<i>Ngsv</i>	Zone de construction liée aux carrières
	<i>Ngv</i>	Zone des gens du voyage
	<i>Nj</i>	Zone de jardins familiaux
	<i>Nl</i>	Zone naturelle de loisirs
	<i>Nm</i>	Zone soumise au risque de mouvement du sol
	<i>Nr</i>	Zone de renouvellement située en zone naturelle
	<i>Ns</i>	Zone d'urbanisation ayant une vocation sociale ou de santé

Composition du règlement écrit :

La partie écrite du règlement est composée de plusieurs pièces, elles-mêmes subdivisées comme suit :

4.1.1.a- Dispositions réglementaires principales :

Titre I : lexique

Titre II : dispositions communes applicables à toutes les zones

Titre III : dispositions applicables aux zones urbaines

Titre IV : dispositions applicables aux zones à urbaniser

Titre V : dispositions applicables aux zones agricoles

Titre VI : dispositions applicables aux zones naturelles.

Pour les titres III à VI, les règles sont organisées en 14 articles pour chacune des zones :

I. Dispositions relatives à l'usage des sols et à la destination des constructions

Article 1 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Article 2 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés soumis à conditions particulières

II. Dispositions relatives aux caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Article 3 (ancien article 6) : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article 4 (ancien article 7) : Implantation par rapport aux limites séparatives

Article 5 (ancien article 8) : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 6 (ancien article 9) : Emprise au sol des constructions

Article 7 (ancien article 10) : Hauteur maximale des constructions

Article 8 (ancien article 11) : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article 9 (ancien article 13) : Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Article 10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique

III. Dispositions relatives aux équipements et réseaux

Article 11 (ancien article 3) : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article 12 (ancien article 4) : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Article 13 (ancien article 12) : Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article 14 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de télécommunications

4.1.1.b- Règlement des zones soumises à un risque inondation

4.1.1.c- Dispositions réglementaires complémentaires :

Annexe 1 : Couverture

Annexe 2 : Palette de couleurs

Annexe 3 : Végétation

Composition du règlement graphique :

La partie graphique du règlement est composée de plusieurs pièces, elles-mêmes subdivisées comme suit :

4.2.1 - Plan de zonage et annexe :

Il comprend :

- les limites de zones ;
- les règles graphiques d'implantation ;
- les espaces boisés classés ;
- les espaces verts protégés
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ;
- les éléments d'intérêt patrimonial (composantes bâties) identifiées ;
- les éléments de paysage (composantes végétales) identifiées
- voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail* et de proximité
- les reculs le long des voies express et des routes à grande circulation en dehors des espaces urbanisés
- et, s'il y a lieu, les autres éléments graphiques conformément aux articles

4.2.2. Liste des emplacements réservés

Cette pièce est constituée d'un tableau qui liste l'objet et le bénéficiaire, ainsi que la superficie indicative, de chacun des emplacements réservés figurant au plan de zonage.

4.2.3. Plan des hauteurs

En complément des règles écrites fixées dans les dispositions générales :

le plan des hauteurs précise les hauteurs maximales définies sur les différents secteurs du territoire.

4.2.4. Plan des secteurs de renforcement de la mixité sociale

En complément des règles écrites fixées dans les dispositions générales :

le plan des secteurs de renforcement de la mixité sociale fixe la diversité de l'offre, définie par le Programme Local de l'Habitat, à l'échelle des secteurs .

4.2.5 Plan des zones soumises à un risque inondation

4.2.6. Plan des périmètres d'Orientations d'aménagement et de programmation :

En complément des règles écrites fixées dans les dispositions générales :

le Plan des périmètres d'Orientations d'aménagement et de programmation affichent les secteurs dans lesquels s'appliquent les modalités d'aménagement décrites dans chacune des OAP.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliqueront en priorité sur le règlement afin de favoriser un urbanisme de projet adapté au secteur sur lequel il se situe.

Préconisations :

En premier lieu, il convient de consulter le **règlement écrit et graphique** pour vérifier la conformité d'un projet aux règles d'urbanisme fixées par le PLUi.

En deuxième lieu, les constructions, installations et aménagements doivent être compatibles avec les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

En troisième lieu, il convient de prendre connaissance des annexes au PLUi, à savoir notamment :

- **les servitudes d'utilité publique** (périmètres de protection autour des monuments historiques, site classé, canalisations, etc.) ;
- **les annexes sanitaires (Zonage d'assainissement, etc.)**.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UAr

CARACTERE DE LA ZONE DE UAr :

La **zone UAr** correspond aux zones urbaines centrales à dominante d'habitat, caractéristiques des tissus denses et groupés, le plus souvent fondés sur les tissus bâtis anciens des villes et les bourgs historiques.

Outre l'habitat, cette zone est destinée à accueillir des équipements et activités qui contribuent à la vie des habitants de la ville et des quartiers, notamment en confortant l'attractivité des centralités.

Rappel

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

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

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

Conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement dispose que les règles formulées pour cette zone s'appliquent au(x) lot(s) de lotissement.

Pour tous les secteurs concernés par un risque inondation, il conviendra de se référer au règlement du PPRI de la commune concernée ou à l'annexe relative aux zones inondables hors PPRI, ceux-ci s'imposant au présent règlement.

I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UAr 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone sont interdites :

- les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- les constructions, installations et aménagements à usage agricole et forestier ;
- les nouvelles constructions et installations et les nouveaux aménagements à usage

industriel ;

- les constructions à usage d'entrepôts hormis celles sous conditions fixées à l'article 2 ci-après ;

- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles ;

- le stationnement isolé des caravanes ;

- l'artisanat et les commerces de détails dont la surface de vente est supérieure à 100m² (ex : boulangerie, brasserie, salon de coiffure ...) ;

ARTICLE UAr 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement* à condition :

- qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;

- que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.

- L'extension* ou la modification des installations classées existantes et compatibles avec la vocation de la zone, à condition :

- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;

- que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

- L'extension **mesurée*** des constructions, installations et aménagements à usage industriel et d'entrepôts existants et compatibles avec la vocation de la zone, à condition :

- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques ou nuisances ;

- que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ;

- que l'emprise au sol* de l'extension* ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol* de la construction principale existante.

- L'extension des constructions, installations et aménagements à usage agricole présents dans la zone, à condition :

- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques ou nuisances ;

- que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

- Les constructions à usage d'entrepôts sont autorisées à condition :

- qu'elles soient liées et nécessaires à une occupation ou une utilisation du sol admise dans la zone,

- qu'elles soient intégrées architecturalement à l'établissement auquel elles sont liées,

- que cette intégration induise un volume et un aspect extérieur global du bâtiment compatibles avec le milieu environnement.

- l'artisanat et les commerces de détails à condition que la surface **plancher de vente** soit inférieure à 100 m².

Tout nouveau projet immobilier devra répondre aux obligations de renforcement de la mixité sociale

et à la servitude de taille de logements (règlement graphique).

Les espaces verts protégés (EVP), marqués au plan par une trame de ronds évidés, doivent rester libres de constructions sur l'essentiel de leur étendue.

Les aménagements et constructions ci-après pourront y être réalisés dans l'équilibre de l'espace vert paysager et dans le respect des règles édictées dans les chapitres suivants :

- les bandes jardinées et cultivées au-devant des immeubles et villas, bordant les rues et leur donnant un caractère paysager, sont conservées libres de toutes constructions,
- l'apport d'aménagements, la création de bassins ou piscines sont autorisés et se font dans le respect de l'équilibre de l'espace vert paysager,
- les extensions du bâti (**emprise au sol**) se feront en continuité de celui-ci et seront limitées à 15% de la surface de ~~la parcelle~~ l'EVP;
- les constructions liées à l'usage du jardin sont autorisées (annexes, serres, abris pour local technique ...).

II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

ARTICLE UAr 3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(ancien art. 6)

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

Toute construction ou installation ou tout aménagement devra respecter les règles d'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile ainsi que le long des emprises publiques suivantes.

Les indications graphiques figurant au plan de zonage pour certaines voies et emprises publiques devront être respectées.

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

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

- Soit par une façade d'un bâtiment (habitation et/ou annexes), à l'exception des saillies inférieures à 0,8 m telles que débords de toit, balcons, contreforts,
- Soit par un mur de clôture (**dans ce cas les constructions seront en recul d'au moins 3m de l'alignement**).

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

- ~~- En cas d'extension d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du PLU;~~
- Si le terrain est desservi par plusieurs voies ou emprise publique ;
- En cas d'une construction nouvelle sur un terrain disposant déjà d'un bâtiment ou d'un mur de clôture implanté à l'alignement ;
- ~~- Pour les annexes ;~~
- ~~- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;~~

~~ces dernières peuvent être indifféremment implantées à la limite de la voie ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus ;~~

- Dans le cas des voies impactées par un emplacement réservé ;
- Dans le cas des voies et emprises publiques non ouvertes à la circulation ;
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
- Pour les piscines ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour des motifs bioclimatiques ou pour permettre la construction d'une véranda.

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

2. Implantation par rapport aux emprises publiques

Il n'est pas fixé de règle.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les implantations d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UAr 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

(ancien art. 7)

Sauf indications graphiques portées au plan de zonage, les constructions, installations et aménagements seront implantés :

- Soit en limites séparatives.
- Soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

D'autre part, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ($L = H - 3$).

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa 2 ci-dessus peut être accepté pour les pignons implantés en limite.

Des saillies telles que débords de toits, balcons, contreforts, modénature, murets et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 3m à partir de la limite séparative **ainsi que les piscines.**

Un dépassement maximal de 1 mètres est autorisé après application de l'alinéa précédent si la construction présente son pignon face à la limite séparative.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent dans les conditions fixées par les dispositions générales et

par l'article 7 du règlement.

Des implantations différentes ~~seront~~ **peuvent être** autorisées dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment de règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait identique ou supérieur au retrait de la construction existante.
- Pour des motifs bioclimatiques.
- Pour les ouvrages et installations d'intérêt général et pour les équipements publics ou privés.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les implantations d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UAr 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

(ancien art. 8)

Les baies des pièces principales et des bureaux ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Sous réserve des dispositions ci-dessus, la distance minimum entre deux constructions non contiguës est fixée au quart de la somme de leurs hauteurs.

Cette distance ne peut être inférieure à 2 m, excepté pour les bassins et piscines non couverts.

ARTICLE UAr 6 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 9)

Non réglementé

ARTICLE UAr 7 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 10)

Afin d'écartier tout risque de ruissellement ou de remontée de nappes, il pourra être demandé une rehausse du plancher des constructions en fonction de la situation géographique des terrains ou de la nature des sols.

En l'absence de prescriptions spécifiques portées au plan de zonage, la hauteur est limitée à 2 niveaux superposés (R+1+c).

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points sont situés à plus de 1,50 m au-dessus du sol naturel est considéré comme un deuxième niveau.

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points sont situés à moins de 1 m en dessous de la cote de la sablière n'est pas pris en compte.

Un dépassement peut être autorisé

- s'il contribue à une meilleure architecture, notamment lorsque la construction se situe au

voisinage de constructions de hauteurs supérieures à la hauteur maximale autorisée sur les parcelles contiguës.

- pour les ouvrages et installations d'intérêt général et les équipements publics ou privés.

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme, par sa hauteur, aux prescriptions des alinéas précédents, tout permis de construire ou toute autorisation de travaux peut être accordé si les travaux n'aggravent pas ou améliorent la situation de l'immeuble par rapport à ces règles.

ARTICLE UAr 8 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(ancien art. 11)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à toutes les dispositions suivantes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

1. Dispositions pour les bâtiments patrimoniaux remarquables et exceptionnels

(Immeubles repérés comme élément de patrimoine au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme)).

Intention générale :

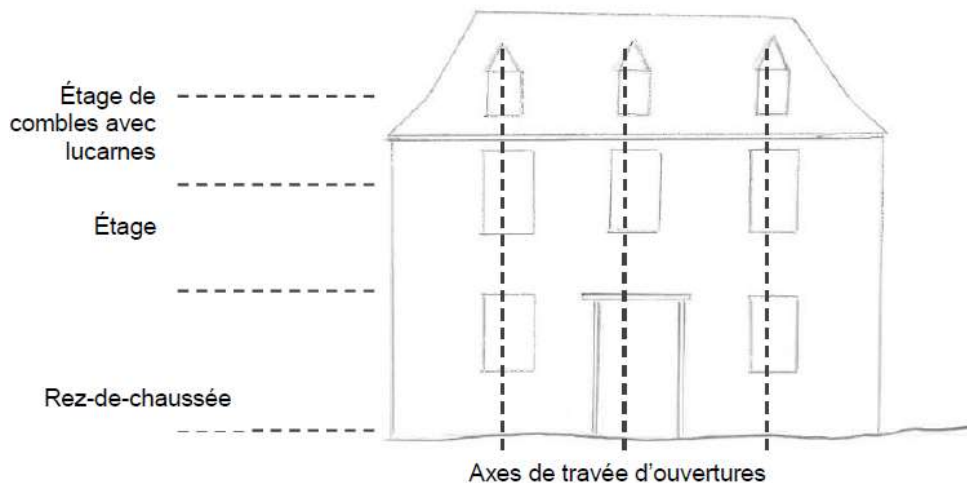
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

La démolition (soumise à autorisation) totale ou partielle des constructions anciennes mentionnées au plan pourra être refusée pour des raisons de préservation du patrimoine (article L 421-6 du code de l'urbanisme).

LES FAÇADES

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



- **Parements**

La maçonnerie de pierre ou galets sera préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

La maçonnerie enduite : l'enduit sera exclusivement réalisé au mortier de type chaux naturelle. Les finissages d'enduits seront talochés ou lissés à la truelle ou à l'éponge. Les teintes des façades devront respecter le nuancier annexé. Des dérogations pourront être acceptées après consultation des services et sur présentation d'un avis argumenté.

La peinture sur enduit est interdite, avec éventuellement utilisation de badigeons. Les maçonneries de remplissage seront obligatoirement enduites.

La composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) sera respectée, en particulier afin de conserver les proportions initiales.

Lors de modifications de formes de percements, il sera tenu compte de l'ordonnancement de la façade. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants et respecteront l'ordonnancement de la façade.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches, chaînages d'angle, cartouches...) pourra être interdite.

Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre doivent être conservés en pierre de taille.

Les encadrements pourront être réalisés en bois, en enduit ou en brique si le style, le mode constructif ou l'époque de l'édifice attestent de cette utilisation antérieure.

- **Ouvertures et fermetures**

Les menuiseries extérieures :

Les menuiseries des ouvertures seront maintenues, restaurées ou remplacées par des modèles à l'identique (même forme, même dessin, même couleur). Les profils aspect et forme de la menuiserie seront respectés (en particulier le maintien du cintre, de l'imposte de porte, des lambrequins, etc). Les partitions des fenêtres seront harmonisées sur l'ensemble de la façade et devront respecter les dispositions d'origine en particulier si celles-ci faisaient appel à des effets de divisions à « petits bois».

L'aspect de surface devra être mat ou satiné. L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit.

Les fermetures (volets)

Lorsque la construction fait appel à des contrevents bois, ceux-ci seront peints dans le ton des avants toits de la charpente. L'aspect de surface devra être mat ou satiné. Les volets roulants extérieurs sont interdits.

LES COUVERTURES

La couverture sera entretenue ou restaurée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux.

Les couleurs des toitures en terre cuite seront de ton « vieilli » ou terre-cuite naturelle, en évitant les tons uniformes.

Les lucarnes existantes devront être conservées et restaurées. Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et respecteront le rythme de l'architecture (notamment des façades au-dessus desquelles ils sont disposés, ainsi que par rapport à l'axe des baies existantes). Ils seront intégrés à la pente du toit.

Les descentes et gouttières seront en zinc, les dauphins (partie basse de la descente au niveau du sol) pourront être en fonte.

Les souches de cheminées anciennes seront conservées.

LES CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures

• **En limite du domaine public (voie, place...)**

- Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.
- **Les nouvelles clôtures** ~~La hauteur des clôtures sur l'espace public est~~ seront mesurées à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. La limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

~~Les clôtures sur rue qui sont composées de murs bahuts (entre 0,60 m et 0,80 m de haut) et seront éventuellement devront être surmontées d'une grille. La hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m.~~

Les nouvelles clôtures doivent être constituées d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,50 mètres. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètres et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Concernant les clôtures en limites du domaine public, sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries non adaptées à la typologie du bâti
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limites séparatives,**

- Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.
- Les nouvelles clôtures seront mesurées à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. La limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Les nouvelles clôtures peuvent être constituées d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,50 mètres. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètres et être doublés ou non d'une haie mélangée. Les nouvelles clôtures peuvent aussi être constituées d'un grillage, d'une clôture de bois ajourée de type ganivelle ou d'un mur, sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

Concernant les clôtures en limites séparatives, sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries non adaptées à la typologie du bâti
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limite avec les zones A et N,**

Les clôtures ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage ou en lattes de bois, sans pouvoir être supérieure à 1,80 mètres.

Les portails

Les portails anciens doivent être maintenus et conserver leurs caractéristiques d'origine. Ils seront peints (l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit lorsque le portail est en bois).

Les nouveaux portails devront respecter la typologie architecturale du bâti auquel ils sont associés. Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur. ~~L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le portail devra être peint.~~ Le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute). ~~Dans ce cas Le portail devra être en métal peint, tout comme la grille en respectant les teintes du nuancier, et de couleur sombre.~~

LES DETAILS D'ARCHITECTURE ET LES MODENATURES

Tous les détails architecturaux des façades, tels que ferronneries, bandeaux, corniches, cartouches, lucarnes, cheminées, épis de toiture seront préservés et restaurés, tout comme les sculptures et autres décors.

LES OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

La pose des antennes paraboliques, des panneaux solaires, des appareils de climatisation et des extracteurs en façade peut être autorisée de façon exceptionnelle. L'installation pourra être refusée si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement, à l'aspect architectural de l'immeuble, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants. Les ouvrages techniques devront être

discrets en façade. Dans le cas de pose sur toiture ceux-ci devront être intégrés à la pente du toit.

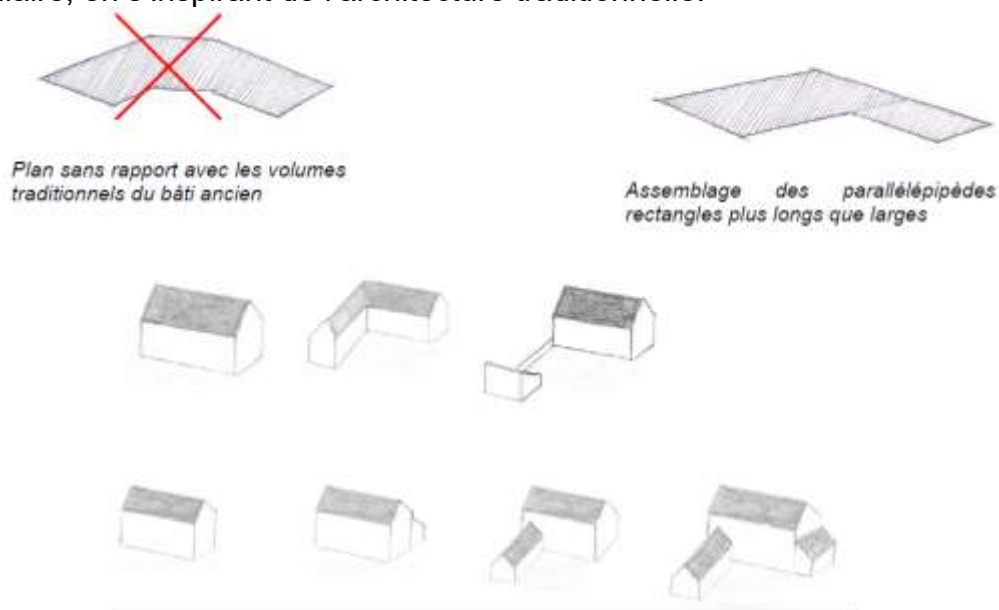
2. Dispositions pour les autres constructions (y compris les extensions des bâtiments repérés comme bâti remarquable ou exceptionnel au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme))

Généralités

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

Volumétrie

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



Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduites de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage).

Les bardages sont autorisés.

La couleur des façades sera de teinte naturelle, ~~chaux ou sable~~ correspondantes aux teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé) **hormis pour les communes disposant d'études historiques et patrimoniales et de cahiers coloristiques. Les façades en bardage bois respecteront les couleurs du nuancier ou resteront en bois naturel.**

Les menuiseries **reprendront** ~~seront dans~~ des teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé) **hormis pour les communes disposant d'études historiques et patrimoniales et de cahiers coloristiques.**

L'utilisation de couleurs hors nuancier (façade et menuiseries) sera autorisée de façon dérogatoire, dès lors que le pétitionnaire apportera la démonstration de son utilité dans le parti architectural choisi.

Toitures

- **Pente**

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

Les bâtiments destinés à l'habitation doivent présenter une toiture à pentes sur au moins 70 % de leur emprise au sol, ~~le reste pouvant alors être abrité par une toiture terrasse avec une inclinaison d'au moins 60 % (hors coyaux traditionnels)~~. En outre, 70% des toitures de l'ensemble des bâtiments de l'unité foncière devront présenter une pente d'au moins 60%.

~~S'agissant des parties de toiture en pente, l'inclinaison doit être d'au moins 60 % (hors coyaux traditionnels)~~. Sur les 30 % restants des bâtiments destinés à l'habitation, les parties secondaires ~~des bâtiments~~ (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre ou être couvertes d'une toiture terrasse, pouvant être végétalisée, sans toutefois porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment ou de l'ensemble.

Une pente plus faible pourra être admise pour les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

- **Couverture**

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être en ardoise naturelle (ou équivalent) ou en tuiles plates de teinte uniforme dans les tons suivants : rouge terre cuite, brun, brun vieilli, ardoise naturelle. Le zinc ~~(ou équivalent esthétique)~~, le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions, ~~des réfections~~ et des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente (cf 4.1.1.c- ~~Dispositions réglementaires complémentaires - Annexe 1 du présent règlement~~).

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

Conformément à l'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme, les toitures végétalisées, lorsqu'elles ont un rôle avéré d'isolation thermique ou d'équipement de récupération des eaux de pluie, peuvent être autorisées quand elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Clôtures

La hauteur des clôtures est comptée à partir du niveau pris à l'alignement pour les clôtures en bordure des voies et espaces publics et à compter du sol naturel du fonds le plus élevé pour les clôtures séparatives entre deux propriétés privées.

- **En limite du domaine public (voie, place...),**

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent **ne pouvant être inférieur à 0,5 0,6 mètre et supérieur à 0.80 1,5 mètres**. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite, ~~ou~~ d'un grillage ~~ou de lisse à claire-voie~~ jusqu'à une **hauteur totale de 1,80 m** et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries de style baroque
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limites séparatives,**

La clôture peut aussi être constituée d'un grillage, d'une palissade pleine ou à claire-voie, ou d'un mur bahut ou d'un mur sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

- **En limite avec les zones A et N,**

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage ou en lattes de bois, sans pouvoir être supérieure à **2 1,80** mètres.

Par ailleurs, les clôtures ou parties de clôtures maçonnées en matériaux traditionnels devront être obligatoirement être recouvertes d'un enduit traditionnel sur les deux faces et en harmonie avec le bâtiment principal.

Des hauteurs différentes peuvent toutefois être acceptées ou imposées si elles contribuent à un meilleur aménagement ou si elles sont justifiées par des considérations techniques ou de sécurité ou d'harmonisation avec l'environnement (continuité de clôture avec les parcelles voisines, transparence pour la perception du paysage depuis l'espace public ...).

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

ARTICLE UAr 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

(ancien art. 13)

Le coefficient de biotope fixe l'obligation de maintenir ou de créer des surfaces non imperméabilisées ou eco-aménageables sur l'unité foncière : coefficient de pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée, toitures et murs végétalisés ...

A ce titre, le **coefficient de pleine terre** (continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) est fixé à **0,30**.

Dans le cas où les surfaces sont déjà imperméabilisées, il s'agit de préserver les surfaces de pleine terre existantes.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier.

La protection et la valorisation des végétaux existants sur la parcelle notamment des arbres de haute tige et arbustes pourront être imposées. ~~Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.~~

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

ARTICLE UAr 10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

En conséquence, il est préconisé d'étudier la faisabilité technique et l'intérêt financier de raccordement à un réseau de chaleur pour tout projet situé dans le périmètre desservi.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique. La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UAr 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

(ancien art. 3)

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès sur les routes départementales sont limités au strict minimum rendu nécessaire pour le bon fonctionnement.

~~Pour 1 ou 2 logements desservis~~ Pour les voies à sens unique, l'emprise de la chaussée ~~de la voie de desserte~~ et de l'accès aura une largeur minimale de 3,5 mètres. A partir de 3 logements desservis, ~~pour les voies à double sens,~~ l'emprise de la chaussée ~~de la voie de desserte~~ et de l'accès aura une largeur minimale de 5 mètres.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent ou si elles résultent d'une impossibilité technique dûment justifiée.

Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

ARTICLE UAr 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

(ancien art. 4)

ARTICLE UAr 12.1 : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, ...), les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, artisanales ou agricoles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

ARTICLE UAr 12.2 : Eaux usées

- Dans les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Toutefois, la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau public d'assainissement pourra être autorisée, si cela est techniquement réalisable, et conformément à la réglementation en vigueur.

- Dans les secteurs en assainissement collectif :

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement :

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Le rejet d'eaux usées autres que d'origine domestique, en particulier industrielles ou artisanales, est subordonné à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financières du raccordement.

ARTICLE UAr 12.3 : Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter

l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial). **Les aménagements devront être réalisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur. En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière.
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés.
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE UAr 12.4 : Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UAr 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

(ancien art. 12)

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Une place de stationnement automobile occupe 25 m² accès compris.

La manœuvre des véhicules doit être garantie par un espace de recul de :

- 5,50 m pour les emplacements de largeur de 2,50 m et plus.
- 6,00 m pour les emplacements de largeur inférieure à 2,50 m.

Pour tout programme de logements ou de démolition-reconstruction à l'identique (même volume et même implantation), le nombre de places de stationnement exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le projet (nombre de places exigées pour les nouveaux logements diminué des places réalisées ou acquises).

~~Par ailleurs, la réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée lorsque la création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher supplémentaire.~~

Destinations	
Habitation	2 places par logement - Immeubles collectifs : 1 place visiteur par groupe de 5 logements - Opération d'aménagement d'ensemble*: 1 place visiteur par tranche de 5 logements à assurer en dehors de l'espace public.
Résidences-services, résidences de tourisme, résidences étudiantes non conventionnées, foyers-logements	1 place par logement
EHPAD/EHPA / USLD / Résidences universitaires conventionnées	1 place pour 5 chambres
Résidences séniors, résidences services pour personnes âgées	1 place par logement
Hôtels	1 place pour 5 chambres
Restaurants, commerces et bureaux	1 place pour 35 m ² de surface de plancher
Commerces et services de proximité	1 place pour 100 m ² de surface de plancher
Activités	1 place pour 100 m ² de surface de plancher
Hôpitaux, cliniques	1 place pour 2 lits
Établissements d'enseignements supérieurs (1er et 2ème degrés)	2 places par classe 1 place pour 1/3 de l'effectif théorique total
Autres établissements recevant du public	
1ère catégorie	Nombre de places correspondant à 1/10ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement
2ème, 3ème, 4ème et 5ème catégories	Nombre de places correspondant à 1/5ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins de la construction. En ce sens, un nombre de places de stationnement supérieur aux minimums listés dans le tableau ci-dessous pourra être exigé par la puissance publique, en fonction de la consistance du projet, selon les caractéristiques du contexte local dans lequel il s'inscrit.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé à proximité dans l'environnement immédiat de l'opération,
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité dans l'environnement immédiat de l'opération.

En application de l'article L 123-1-13 du code de l'urbanisme :

- il n'est pas exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,
- il n'est pas imposé d'aire de stationnement pour les logements locatifs acquis ou améliorés avec un prêt locatif aidé à financement très social.

Pour tout établissement recevant du public, il pourra être exigé ou accepté un nombre de places différent des normes fixées ci-dessus, selon leur situation géographique, leur groupement, les fréquences d'utilisation simultanées ou non et les conditions de sécurité des usagers des voies qui les desservent directement ou indirectement, appréciées à travers la nature et l'intensité du trafic ainsi que les possibilités et conditions de stationnement public et de desserte par les transports en commun.

La convergence de ces critères peut dispenser certains établissements de création de places de stationnement.

Les stationnements peuvent être foisonnés en cas de programmes mixtes comportant des logements et des bureaux ou des commerces. Ce foisonnement des places ne devra pas dépasser $\frac{1}{4}$ du nombre total des places.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

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

Pour les immeubles collectifs, au minimum un local est imposé pour stationner les vélos et/ou les poussettes. Il doit être intégré dans chaque bâtiment implanté sur le terrain de construction, fonctionnellement bien disposé (accès et sécurité) et respecter les normes définies dans l'arrêté ministériel du 13 juillet 2016 définissant notamment la capacité de stationnement des vélos dans les bâtiments neufs :

- 0,75 m² par logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m².

- bureaux : 1,5 % de la surface de plancher ;

- industriel ou tertiaire : 15 % de l'effectif total de salariés

ARTICLE UAr 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Article non réglementé

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UBr

CARACTERE DE LA ZONE DE UBr :

La **zone UBr** correspond aux zones à dominante d'habitat, caractérisées par des typologies majoritaires de forme individuelle ou intermédiaire dans les communes rurales

Rappel

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

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

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

Conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement dispose que les règles formulées pour cette zone s'appliquent au(x) lot(s) de lotissement.

Pour tous les secteurs concernés par un risque inondation, il conviendra de se référer au règlement du PPRI de la commune concernée ou à l'annexe relative aux zones inondables hors PPRI ceux-ci s'imposant au présent règlement.

I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UBr 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone sont interdites :

- les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- les constructions, installations et aménagements à usage agricole et forestier ;
- les nouvelles constructions et installations et les nouveaux aménagements à usage industriel ;
- les constructions à usage d'entrepôts hormis celles sous conditions fixées à l'article 2 ci-après ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés

en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles ;

- le stationnement isolé des caravanes ;
- l'artisanat et les commerces de détails

ARTICLE UBr 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement* à condition :

- qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;

- que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.

- L'extension* ou la modification des installations classées existantes et compatibles avec la vocation de la zone, à condition :

- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;

- que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

- L'extension **mesurée*** des constructions, installations et aménagements à usage industriel et d'entrepôts existants et compatibles avec la vocation de la zone, à condition :

- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques ou nuisances ;

- que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ;

- que l'emprise au sol* de l'extension* ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol* de la construction principale existante.

- L'extension des constructions, installations et aménagements à usage agricole présents dans la zone, à condition :

- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques ou nuisances ;

- que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

- Les constructions à usage d'entrepôts sont autorisées à condition :

- qu'elles soient liées et nécessaires à une occupation ou une utilisation du sol admise dans la zone,

- qu'elles soient intégrées architecturalement à l'établissement auquel elles sont liées

- que cette intégration induise un volume et un aspect extérieur global du bâtiment compatibles avec le milieu environnement.

Tout nouveau projet immobilier devra répondre aux obligations de renforcement de la mixité sociale et à la servitude de taille de logements (règlement graphique).

Les espaces verts protégés (EVP), marqués au plan par une trame de ronds évidés, doivent rester libres de constructions sur l'essentiel de leur étendue.

Les aménagements et constructions ci-après pourront y être réalisés dans l'équilibre de l'espace vert paysager et dans le respect des règles édictées dans les chapitres suivants :

- les bandes jardinées et cultivées au-devant des immeubles et villas, bordant les rues et leur donnant un caractère paysager, sont conservées libres de toutes constructions,
- l'apport d'aménagements, la création de bassins ou piscines sont autorisés et se font dans le respect de l'équilibre de l'espace vert paysager ,
- les extensions du bâti (**emprise au sol**) se feront en continuité de celui-ci et seront limitées à 15% de la surface de ~~la parcelle~~ l'EVP;
- les constructions liées à l'usage du jardin sont autorisées (annexes, serres, abris pour local technique ...).

II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

ARTICLE UBr 3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(ancien art. 6)

Toute construction ou installation ou tout aménagement devra respecter les règles d'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile ainsi que le long des emprises publiques suivantes.

Les indications graphiques figurant au plan de zonage pour certaines voies et emprises publiques devront être respectées.

En l'absence de celles-ci, les constructions et installations doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement pour marquer une continuité visuelle bâtie ;
- Soit à au moins 3 mètres en recul de l'alignement ;
- Soit en fonction de l'implantation dominante des constructions existantes du même côté de la voie. Dans ce cas, la construction ou l'installation nouvelle est autorisée à s'aligner selon cette implantation dominante ou en recul de celle-ci, pour favoriser une meilleure continuité des volumes.

Ces reculs ne s'appliquent pas non plus :

- aux ouvrages ou installations d'intérêt général et aux équipements publics ou privés,
- aux extensions des constructions existantes édifiées dans cette marge à condition de rester dans l'alignement des anciennes constructions ou en recul de celles-ci,
- dans le cas des voies impactées par un emplacement réservé,
- dans le cas des voies et emprises publiques non ouvertes à la circulation,
- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie),
- pour les piscines,
- ~~pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci,~~
- pour des motifs bioclimatiques ou pour permettre la construction d'une véranda,.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les implantations d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UBr 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

(ancien art. 7)

Sauf indications graphiques portées au plan de zonage, les constructions, installations et aménagements seront implantés :

- Soit en limites séparatives.
- Soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

D'autre part, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ($L = H - 3$)

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa 2 ci-dessus peut-être accepté pour les pignons implantés en limite.

Des saillies telles que débords de toits, balcons, contreforts, modénature, murets et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 3 m à partir de la limite séparative **ainsi que les piscines**.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent dans les conditions fixées par les dispositions générales et par l'article 7 du règlement.

Des implantations différentes **peuvent être** ~~seront~~ autorisées dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait identique ou supérieur au retrait de la construction existante.
- Pour des motifs bioclimatiques.
- Pour les ouvrages et installations d'intérêt général et pour les équipements publics ou privés.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les implantations d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UBr 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

(ancien art. 8)

Les baies des pièces principales et des bureaux ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Sous réserve des dispositions ci-dessus, la distance minimum entre deux constructions non contiguës est fixée au quart de la somme de leurs hauteurs.

Cette distance ne peut être inférieure à 2 m, excepté pour les bassins et piscines non couverts.

ARTICLE UBr 6 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 9)

Non réglementé.

ARTICLE UBr 7 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 10)

Afin d'écartier tout risque de ruissellement ou de remontée de nappes, il pourra être demandé une rehausse du plancher des constructions en fonction de la situation géographique des terrains ou de la nature des sols.

En l'absence de prescriptions spécifiques portées au plan de zonage, la hauteur est limitée à 2 niveaux superposés (R+1+c).

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points sont situés à plus de 1,50 m au-dessus du sol naturel est considéré comme un deuxième niveau.

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points sont situés à moins de 1 m en dessous de la cote de la sablière n'est pas pris en compte.

Un dépassement peut être autorisée :

- s'il contribue à une meilleure architecture, notamment lorsque la construction se situe au voisinage de constructions de hauteurs supérieures à la hauteur maximale autorisées sur des parcelles contiguës.
- pour les ouvrages et installations d'intérêt général et les équipements publics ou privés.

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme, par sa hauteur, aux prescriptions des alinéas précédents, tout permis de construire ou toute autorisation de travaux peut être accordé si les travaux n'aggravent pas ou améliorent la situation de l'immeuble par rapport à ces règles.

ARTICLE UBr 8 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(ancien art. 11)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à toutes les dispositions suivantes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

1. Dispositions pour les bâtiments patrimoniaux remarquables et exceptionnels

(Immeubles repérés comme élément de patrimoine au plan graphique (article L151-19 du Code de

l'urbanisme).

Intention générale :

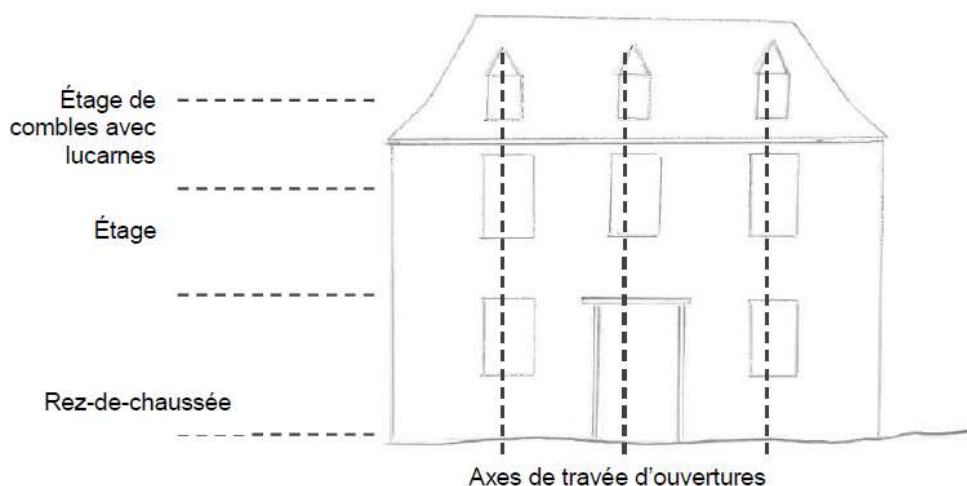
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

La démolition (soumise à autorisation) totale ou partielle des constructions anciennes mentionnées au plan pourra être refusée pour des raisons de préservation du patrimoine (article L 421-6 du code de l'urbanisme).

LES FAÇADES

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



- **Parements**

La maçonnerie de pierre ou galets sera préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

La maçonnerie enduite : l'enduit sera exclusivement réalisé au mortier de type chaux naturelle. Les finissages d'enduits seront talochés ou lissés à la truelle ou à l'éponge. Les teintes des façades devront respecter le nuancier annexé. Des dérogations pourront être acceptées après consultation des services et sur présentation d'un avis argumenté.

La peinture sur enduit est interdite, avec éventuellement utilisation de badigeons.

Les maçonneries de remplissage seront obligatoirement enduites.

La composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) sera respectée, en particulier afin de conserver les proportions initiales.

Lors de modifications de formes de percements, il sera tenu compte de l'ordonnancement de la façade. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants et respecteront l'ordonnancement de la façade.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les

encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches, chaînages d'angle, cartouches...) pourra être interdite. Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre doivent être conservés en pierre de taille. Les encadrements pourront être réalisés en bois, en enduit ou en brique si le style, le mode constructif ou l'époque de l'édifice attestent de cette utilisation antérieure.

- **Ouvertures et fermetures**

Les menuiseries extérieures :

Les menuiseries des ouvertures seront maintenues, restaurées ou remplacées par des modèles à l'identique (même forme, même dessin, même couleur). Les profils aspect et forme de la menuiserie seront respectés (en particulier le maintien du cintre, de l'imposte de porte, des lambrequins, etc). Les partitions des fenêtres seront harmonisées sur l'ensemble de la façade et devront respecter les dispositions d'origine en particulier si celles-ci faisaient appel à des effets de divisions à « petits bois».

L'aspect de surface devra être mat ou satiné. L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit.

Les fermetures (volets)

Lorsque la construction fait appel à des contrevents bois, ceux-ci seront peints dans le ton des avants toits de la charpente. L'aspect de surface devra être mat ou satiné. Les volets roulants extérieurs sont interdits.

LES COUVERTURES

La couverture sera entretenue ou restaurée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux.

Les couleurs des toitures en terre cuite seront de ton « vieilli » ou terre-cuite naturelle, en évitant les tons uniformes.

Les lucarnes existantes devront être conservées et restaurées. Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et respecteront le rythme de l'architecture (notamment des façades au-dessus desquelles ils sont disposés, ainsi que par rapport à l'axe des baies existantes). Ils seront intégrés à la pente du toit.

Les descentes et gouttières seront en zinc, les dauphins (partie basse de la descente au niveau du sol) pourront être en fonte.

Les souches de cheminées anciennes seront conservées.

LES CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures

- **En limite du domaine public (voie, place...)**

- Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.

- **Les nouvelles clôtures** ~~La hauteur des clôtures sur l'espace public est~~ seront mesurées à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. La limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

~~Les clôtures sur rue qui sont composées de murs bahuts (entre 0,60 m et 0,80 m de haut) et~~

~~seront éventuellement devront être surmontées d'une grille. La hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m.~~

Les nouvelles clôtures doivent être constituées d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,50 mètres. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètres et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Concernant les clôtures en limites du domaine public, sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries non adaptées à la typologie du bâti
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limites séparatives,**

- Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.
- Les nouvelles clôtures seront mesurées à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. La limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Les nouvelles clôtures peuvent être constituées d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,50 mètres. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètres et être doublés ou non d'une haie mélangée. Les nouvelles clôtures peuvent aussi être constituées d'un grillage, d'une clôture de bois ajourée de type ganivelle ou d'un mur, sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

Concernant les clôtures en limites séparatives, sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries non adaptées à la typologie du bâti
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limite avec les zones A et N,**

Les clôtures ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage ou en lattes de bois, sans pouvoir être supérieure à 1,80 mètres.

Les portails

Les portails anciens doivent être maintenus et conserver leurs caractéristiques d'origine. Ils seront peints (l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit lorsque le portail est en bois).

Les nouveaux portails devront respecter la typologie architecturale du bâti auquel ils sont associés. Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur. ~~L'aspect bois naturel~~

~~ou vernis est proscrit, le portail devra être peint~~ Le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute). ~~Dans ce cas~~ Le portail devra être en métal peint, tout comme la grille ~~en respectant les teintes du nuancier, et de couleur sombre.~~

LES DETAILS D'ARCHITECTURE ET LES MODENATURES

Tous les détails architecturaux des façades, tels que ferronneries, bandeaux, corniches, cartouches, lucarnes, cheminées, épis de toiture seront préservés et restaurés, tout comme les sculptures et autres décors.

LES OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

La pose des antennes paraboliques, des panneaux solaires, des appareils de climatisation et des extracteurs en façade peut être autorisée de façon exceptionnelle. L'installation pourra être refusée si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement, à l'aspect architectural de l'immeuble, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants. Les ouvrages techniques devront être discrets en façade. Dans le cas de pose sur toiture ceux-ci devront être intégrés à la pente du toit.

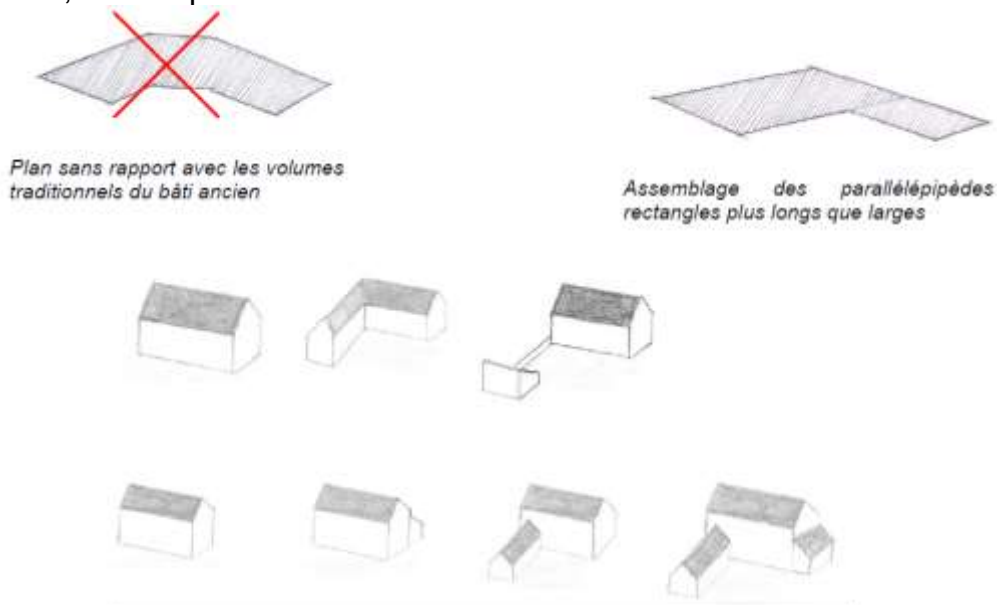
3. Dispositions pour les autres constructions (y compris les extensions des bâtiments repérés comme bâti remarquable ou exceptionnel au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme))

Généralités

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

Volumétrie

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



Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduites de chaux et sable ou d'un enduit de substitution

être autorisées quand elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Clôtures

La hauteur des clôtures est comptée à partir du niveau pris à l'alignement pour les clôtures en bordure des voies et espaces publics et à compter du sol naturel du fonds le plus élevé pour les clôtures séparatives entre deux propriétés privées.

- **En limite du domaine public (voie, place...),**

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent **ne pouvant être inférieur à 0,5 0,6 mètre et supérieur à 0,80 1,5 mètres**. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite, ~~ou~~ d'un grillage **ou de lisse à claire-voie** jusqu'à une **hauteur totale de 1,80 m** et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries de style baroque
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limites séparatives,**

La clôture peut **aussi** être constituée d'un grillage, d'une palissade **pleine ou à claire-voie**, ~~ou~~ d'un mur bahut **ou d'un mur** sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

- **En limite avec les zones A et N,**

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage ou en lattes de bois, sans pouvoir être supérieure à **2 1,80 mètres**.

Par ailleurs, les clôtures ou parties de clôtures maçonnées en matériaux traditionnels devront être obligatoirement être recouvertes d'un enduit traditionnel sur les deux faces et en harmonie avec le bâtiment principal.

Des hauteurs différentes peuvent toutefois être acceptées ou imposées si elles contribuent à un meilleur aménagement ou si elles sont justifiées par des considérations techniques ou de sécurité ou d'harmonisation avec l'environnement (continuité de clôture avec les parcelles voisines, transparence pour la perception du paysage depuis l'espace public ...).

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

ARTICLE UBr 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

(ancien art. 13)

Le coefficient de biotope fixe l'obligation de maintenir ou de créer des surfaces non imperméabilisées ou eco-aménageables sur l'unité foncière : coefficient de pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée, toitures et murs végétalisés ...

A ce titre, le **coefficient de pleine terre** (continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) est fixé à **0,30**.

Dans le cas où les surfaces sont déjà imperméabilisées, il s'agit de préserver les surfaces de pleine terre existantes.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier. La protection et la valorisation des végétaux existants sur la parcelle notamment des arbres de haute tige et arbustes pourront être imposées. ~~Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.~~

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

ARTICLE UBr 10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

En conséquence, il est préconisé d'étudier la faisabilité technique et l'intérêt financier de raccordement à un réseau de chaleur pour tout projet situé dans le périmètre desservi.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UBr 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

(ancien art. 3)

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès sur les routes départementales sont limités au strict minimum rendu nécessaire pour le bon fonctionnement.

~~Pour 1 ou 2 logements desservis~~ Pour les voies à sens unique, l'emprise de la chaussée ~~de la voie de desserte et de l'accès~~ aura une largeur minimale de 3,5 mètres. A partir de 3 logements desservis, ~~pour les voies à double sens, l'emprise de~~ la chaussée ~~de la voie de desserte et de l'accès~~ aura une largeur minimale de 5 mètres.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent ou si elles résultent d'un' impossibilité technique dûment justifiée.

Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

ARTICLE UBr 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

(ancien art. 4)

ARTICLE UBr 12.1 : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie...), les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, artisanales ou agricoles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

ARTICLE UBr 12.2 : Eaux usées

- Dans les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Toutefois, la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau public d'assainissement pourra être autorisée, si cela est techniquement réalisable, et conformément à la réglementation en vigueur.

- Dans les secteurs en assainissement collectif :

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement :

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Le rejet d'eaux usées autres que d'origine domestique, en particulier industrielles ou artisanales, est subordonné à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financières du raccordement.

ARTICLE UBr 12.3 : Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial). **Les aménagements devront être réalisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur. En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE UBr 12.4 : Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UBr 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

(ancien art. 12)

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Une place de stationnement automobile occupe 25 m² accès compris.

La manœuvre des véhicules doit être garantie par un espace de recul de :

- 5,50 m pour les emplacements de largeur de 2,50 m et plus ;
- 6,00 m pour les emplacements de largeur inférieure à 2,50 m.

Pour tout programme de logements ou de démolition-reconstruction à l'identique (même volume et même implantation), le nombre de places de stationnement exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le projet (nombre de places exigées pour les nouveaux logements diminué des places réalisées ou acquises).

~~Par ailleurs, la réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée lorsque la création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher supplémentaire.~~

Destinations	
Habitation	2 places par logement - Immeubles collectifs : 1 place visiteur par groupe de 5 logements - Lotissements ou groupes d'habitations : 1 place visiteur par tranche de 3 habitations individuelles - Opération d'aménagement d'ensemble*: 1 place visiteur par tranche de 5 logements à assurer en dehors de l'espace public.
Résidences-services, résidences de tourisme, résidences étudiantes non conventionnées, foyers-logements	1 place par logement
EHPAD/EHPA / USLD / Résidences universitaires conventionnées	1 place pour 5 chambres
Résidences seniors, résidences services pour personnes âgées	1 place par logement
Hôtels	1 place pour 5 chambres
Restaurants, commerces et bureaux	1 place pour 35 m ² de surface de plancher
Commerces et services de proximité	1 place pour 100 m ² de surface de plancher
Activités	1 place pour 100 m ² de surface de plancher
Hôpitaux, cliniques	1 place pour 2 lits
Établissements d'enseignements supérieurs (1er et 2ème degrés)	2 places par classe 1 place pour 1/3 de l'effectif théorique total
Autres établissements recevant du public 1ère catégorie	Nombre de places correspondant à 1/10ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement
2ème, 3ème, 4ème et 5ème catégories	Nombre de places correspondant à 1/5ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins de la construction. En ce sens, un nombre de places de stationnement supérieur aux minimums listés dans le tableau ci-dessous pourra être exigé par la puissance publique, en fonction de la consistance du projet, selon les caractéristiques du contexte local dans lequel il s'inscrit.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé **à proximité dans l'environnement immédiat** de l'opération,
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé **à proximité dans l'environnement immédiat** de l'opération.

En application de l'article L 123-1-13 du code de l'urbanisme :

- il n'est pas exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,
- il n'est pas imposé d'aire de stationnement pour les logements locatifs acquis ou améliorés avec un prêt locatif aidé à financement très social.

Pour tout établissement recevant du public, il pourra être exigé ou accepté un nombre de places différent des normes fixées ci-dessus, selon leur situation géographique, leur groupement, les fréquences d'utilisation simultanées ou non et les conditions de sécurité des usagers des voies qui les desservent directement ou indirectement, appréciées à travers la nature et l'intensité du trafic ainsi que les possibilités et conditions de stationnement public et de desserte par les transports en commun.

La convergence de ces critères peut dispenser certains établissements de création de places de stationnement.

Les stationnements peuvent être foisonnés en cas de programmes mixtes comportant des logements et des bureaux ou des commerces. Ce foisonnement des places ne devra pas dépasser $\frac{1}{4}$ du nombre total des places.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

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

Pour les immeubles collectifs, au minimum un local est imposé pour stationner les vélos et/ou les poussettes. Il doit être intégré dans chaque bâtiment implanté sur le terrain de construction, fonctionnellement bien disposé (accès et sécurité) et respecter les normes définies dans l'arrêté ministériel du 13 juillet 2016 définissant notamment la capacité de stationnement des vélos dans les bâtiments neufs :

- 0,75 m² par logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m².

- bureaux : 1,5 % de la surface de plancher ;

- industriel ou tertiaire : 15 % de l'effectif total de salariés

ARTICLE UBr 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE

TÉLÉCOMMUNICATIONS

Article non réglementé

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE DE HAMEAU :

Le secteur UH correspond aux hameaux à contenir dans une enveloppe au sein de laquelle un développement très modéré peut être admis dans le respect des qualités patrimoniales et/ou paysagères qui les caractérisent.

Il est composé d'habitations dans le respect de la réduction de la consommation des espaces agricoles et de la prise en compte de la sensibilité environnementale des lieux.

Rappel

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

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

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

Conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement dispose que les règles formulées pour cette zone s'appliquent au(x) lot(s) de lotissement.

Pour tous les secteurs concernés par un risque inondation, il conviendra de se référer au règlement du PPRI de la commune concernée ou à l'annexe relative aux zones inondables hors PPRI ceux-ci s'imposant au présent règlement.

I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UH 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone UH, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article UH 2.

ARTICLE UH 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions, installations et aménagements ne doivent ni constituer un préjudice au développement des activités agricoles ni porter atteinte à l'environnement et aux réservoirs de biodiversité. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires avec les

activités agricoles.

Sont autorisées dans la zone UH :

- les constructions, ~~extensions, et~~ changements de destination à usage d'habitation ou d'hébergement de loisirs et leurs annexes ;
- les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi de 2020, sous réserve ~~qu'elles soient mesurées, c'est-à-dire~~ que l'emprise au sol de l'extension* ne ~~peut dépasser pas~~ 30% de l'emprise au sol* de la construction principale existante dans la limite de 50 m² ;
- les annexes* d'une emprise au sol* inférieure à 39 m² ;
- la construction ou l'extension des annexes non accolées (notamment les piscines), si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
 - l'annexe doit être située à moins de 30 m de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi de 2020 ;
 - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
 - l'emprise au sol* ne doit pas excéder 39 m², extensions comprises.
- le changement de destination (habitat, bureaux, commerces, services ...) des bâtiments identifiés comme éléments du patrimoine exceptionnels, dans le respect des caractéristiques architecturales qui font leur valeur.

II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

ARTICLE UH3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(ancien art. 6)

Toute construction ou installation ou tout aménagement devra respecter les règles d'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile ainsi que le long des emprises publiques suivantes.

Les indications graphiques figurant au plan de zonage pour certaines voies et emprises publiques devront être respectées.

En l'absence de celles-ci, les constructions et installations doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement pour marquer une continuité visuelle bâtie ;
- Soit à au moins 3 mètres en recul de l'alignement ;
- Soit en fonction de l'implantation dominante des constructions existantes du même côté de la voie. Dans ce cas, la construction ou l'installation nouvelle est autorisée à s'aligner selon cette implantation dominante ou en recul de celle-ci, pour favoriser une meilleure continuité des volumes.

Ces reculs ne s'appliquent pas non plus :

- aux ouvrages ou installations d'intérêt général et aux équipements publics ou privés,
- aux extensions des constructions existantes édifiées dans cette marge à condition de rester dans l'alignement des anciennes constructions ou en recul de celles-ci,
- dans le cas des voies impactées par un emplacement réservé,
- dans le cas des voies et emprises publiques non ouvertes à la circulation,

- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage,
- pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie),
- pour les piscines,
- ~~- pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci,~~
- pour des motifs bioclimatiques ou pour permettre la construction d'une véranda.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les implantations d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UH 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

(ancien art. 7)

Sauf indications graphiques portées au plan de zonage, les constructions, installations et aménagements seront implantés :

- Soit en limites séparatives.
- Soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

D'autre part, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ($L = H - 3$).

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa 2 ci-dessus peut-être accepté pour les pignons implantés en limite.

Des saillies telles que débords de toits, balcons, contreforts, modénature, murets et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 3m à partir de la limite séparative.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent dans les conditions fixées par les dispositions générales et par l'article 7 du règlement.

Des implantations différentes ~~peuvent être~~ ~~seront~~ autorisées dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- pour les piscines
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait identique ou supérieur au retrait de la construction existante ;
- Pour des motifs bioclimatiques ;
- Pour les ouvrages et installations d'intérêt général et pour les équipements publics ou privés.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les implantations d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UH 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

(ancien art. 8)

Les baies des pièces principales et des bureaux ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Sous réserve des dispositions ci-dessus, la distance minimum entre deux constructions non contiguës est fixée au quart de la somme de leurs hauteurs.

Cette distance ne peut être inférieure à 2m, excepté pour les bassins et piscines non couverts.

ARTICLE UH 6 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 9)

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 20 % de la superficie du terrain.

ARTICLE UH 7 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 10)

Afin d'écartier tout risque de ruissellement ou de remontée de nappes, il pourra être demandé une rehausse du plancher des constructions en fonction de la situation géographique des terrains ou de la nature des sols.

Toute construction ou installation nouvelle ou tout aménagement nouveau ne peut dépasser la hauteur maximale par rapport au terrain naturel, fixée à 7 mètres au faîtage.

Dans le cas d'une extension d'une construction existante d'une hauteur maximale supérieure à 7 mètres au faîtage, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée dans la limite de la construction voisine, dans l'objectif d'assurer un raccordement architectural satisfaisant.

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme, par sa hauteur, aux prescriptions des alinéas précédents, tout permis de construire ou toute autorisation de travaux peut être accordé si les travaux n'aggravent pas ou améliorent la situation de l'immeuble par rapport à ces règles.

ARTICLE UH 8 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(ancien art. 11)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à toutes les dispositions suivantes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne

insertion dans le paysage environnant.

1. Dispositions pour les bâtiments patrimoniaux remarquables et exceptionnels

(Immeubles repérés comme élément de patrimoine au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme)).

Intention générale :

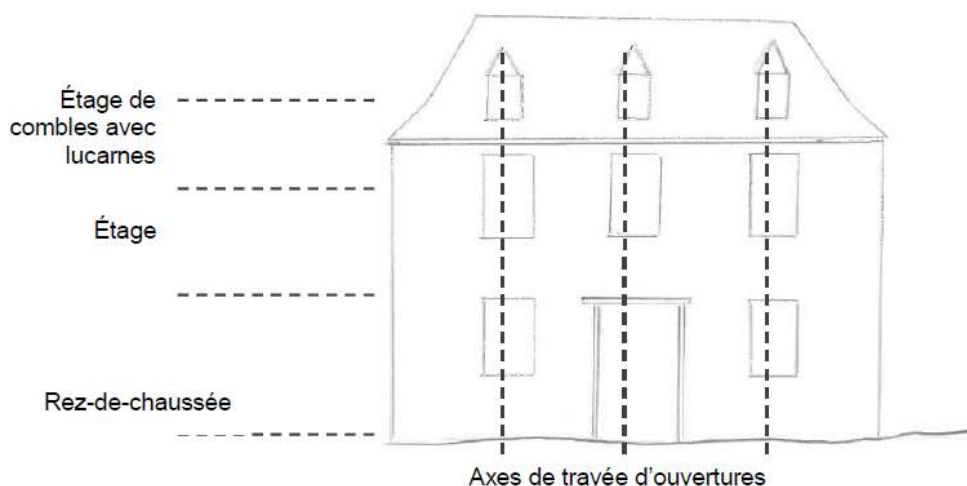
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

La démolition (soumise à autorisation) totale ou partielle des constructions anciennes mentionnées au plan pourra être refusée pour des raisons de préservation du patrimoine (article L 421-6 du code de l'urbanisme).

LES FAÇADES

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



• **Parements**

La maçonnerie de pierre ou galets sera préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

La maçonnerie enduite : l'enduit sera exclusivement réalisé au mortier de type chaux naturelle. Les finissages d'enduits seront talochés ou lissés à la truelle ou à l'éponge. Les teintes des façades devront respecter le nuancier annexé. Des dérogations pourront être acceptées après consultation des services et sur présentation d'un avis argumenté.

La peinture sur enduit est interdite, avec éventuellement utilisation de badigeons.

Les maçonneries de remplissage seront obligatoirement enduites.

La composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers)

sera respectée, en particulier afin de conserver les proportions initiales.

Lors de modifications de formes de percements, il sera tenu compte de l'ordonnancement de la façade. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants et respecteront l'ordonnancement de la façade.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches, chaînages d'angle, cartouches...) pourra être interdite.

Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre doivent être conservés en pierre de taille.

Les encadrements pourront être réalisés en bois, en enduit ou en brique si le style, le mode constructif ou l'époque de l'édifice attestent de cette utilisation antérieure.

- **Ouvertures et fermetures**

Les menuiseries extérieures :

Les menuiseries des ouvertures seront maintenues, restaurées ou remplacées par des modèles à l'identique (même forme, même dessin, même couleur). Les profils aspect et forme de la menuiserie seront respectés (en particulier le maintien du cintre, de l'imposte de porte, des lambrequins, etc). Les partitions des fenêtres seront harmonisées sur l'ensemble de la façade et devront respecter les dispositions d'origine en particulier si celles-ci faisaient appel à des effets de divisions à « petits bois».

L'aspect de surface devra être mat ou satiné. L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit.

Les fermetures (volets)

Lorsque la construction fait appel à des contrevents bois, ceux-ci seront peints dans le ton des avants toits de la charpente. L'aspect de surface devra être mat ou satiné. Les volets roulants extérieurs sont interdits.

LES COUVERTURES

La couverture sera entretenue ou restaurée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux.

Les couleurs des toitures en terre cuite seront de ton « vieilli » ou terre-cuite naturelle, en évitant les tons uniformes.

Les lucarnes existantes devront être conservées et restaurées. Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et respecteront le rythme de l'architecture (notamment des façades au-dessus desquelles ils sont disposés, ainsi que par rapport à l'axe des baies existantes). Ils seront intégrés à la pente du toit.

Les descentes et gouttières seront en zinc, les dauphins (partie basse de la descente au niveau du sol) pourront être en fonte.

Les souches de cheminées anciennes seront conservées.

LES CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures

- **En limite du domaine public (voie, place...)**

- Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.

- Les nouvelles clôtures ~~La hauteur des clôtures sur l'espace public est~~ seront mesurées à

partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. La limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

~~Les clôtures sur rue qui sont composées de murs bahuts (entre 0,60 m et 0,80 m de haut) et seront éventuellement devront être surmontées d'une grille. La hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m.~~

Les nouvelles clôtures doivent être constituées d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,50 mètres. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètres et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Concernant les clôtures en limites du domaine public, sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries non adaptées à la typologie du bâti
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limites séparatives,**

- Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.
- Les nouvelles clôtures seront mesurées à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. La limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Les nouvelles clôtures peuvent être constituées d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,50 mètres. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètres et être doublés ou non d'une haie mélangée. Les nouvelles clôtures peuvent aussi être constituées d'un grillage, d'une clôture de bois ajourée de type ganivelle ou d'un mur, sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

Concernant les clôtures en limites séparatives, sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries non adaptées à la typologie du bâti
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limite avec les zones A et N,**

Les clôtures ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage ou en lattes de bois, sans pouvoir être supérieure à 1,80 mètres.

Les portails

Les portails anciens doivent être maintenus et conserver leurs caractéristiques d'origine. Ils seront peints (l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit lorsque le portail est en bois).

Les nouveaux portails devront respecter la typologie architecturale du bâti auquel ils sont associés. Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur. ~~L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le portail devra être peint.~~ Le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute). ~~Dans ce cas Le portail devra être en métal peint, tout comme la grille en respectant les teintes du nuancier, et de couleur sombre.~~

LES DETAILS D'ARCHITECTURE ET LES MODENATURES

Tous les détails architecturaux des façades, tels que ferronneries, bandeaux, corniches, cartouches, lucarnes, cheminées, épis de toiture seront préservés et restaurés, tout comme les sculptures et autres décors.

LES OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

La pose des antennes paraboliques, des panneaux solaires, des appareils de climatisation et des extracteurs en façade peut être autorisée de façon exceptionnelle. L'installation pourra être refusée si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement, à l'aspect architectural de l'immeuble, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants. Les ouvrages techniques devront être discrets en façade. Dans le cas de pose sur toiture ceux-ci devront être intégrés à la pente du toit.

4. Dispositions pour les autres constructions (y compris les extensions des bâtiments repérés comme bâti remarquable ou exceptionnel au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme))

Généralités

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

Volumétrie

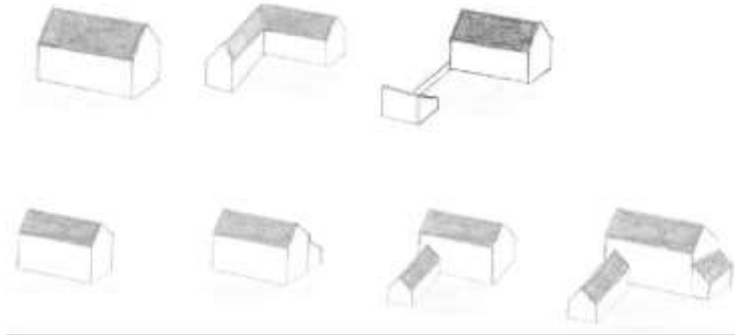
Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire,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



Plan sans rapport avec les volumes traditionnels du bâti ancien



Assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges



Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduites de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage).

Les bardages sont autorisés.

La couleur des façades sera de teinte naturelle, ~~chaux ou sable~~ correspondantes aux teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé) **hormis pour les communes disposant d'études historiques et patrimoniales et de cahiers coloristiques**. Les façades en bardage bois respecteront les couleurs du nuancier ou resteront en bois naturel.

Les menuiseries **reprendront seront dans** des teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé) **hormis pour les communes disposant d'études historiques et patrimoniales et de cahiers coloristiques**.

L'utilisation de couleurs hors nuancier (façade et menuiseries) sera autorisée de façon dérogatoire, dès lors que le pétitionnaire apportera la démonstration de son utilité dans le parti architectural choisi.

Toitures

- **Pente**

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

Les bâtiments destinés à l'habitation doivent présenter une toiture à pentes sur au moins 70 % de leur emprise au sol, ~~le reste pouvant alors être abrité par une toiture terrasse avec une inclinaison d'au moins 60 % (hors coyaux traditionnels)~~. En outre, 70% des toitures de l'ensemble des bâtiments de l'unité foncière devront présenter une pente d'au moins 60%.

~~S'agissant des parties de toiture en pente, l'inclinaison doit être d'au moins 60 % (hors coyaux traditionnels)~~. Sur les 30 % restants des bâtiments destinés à l'habitation, les parties secondaires **des bâtiments** (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre ou être couvertes d'une toiture terrasse, pouvant être végétalisée, sans toutefois porter atteinte à la qualité architecturale du

bâtiment ou de l'ensemble.

Une pente plus faible pourra être admise pour les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

- **Couverture**

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être en ardoise naturelle (ou équivalent) ou en tuiles plates de teinte uniforme dans les tons suivants : rouge terre cuite, brun, brun vieilli, ardoise naturelle. Le zinc (ou équivalent esthétique), le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions, des réfections et des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente (cf 4.1.1.c- Dispositions réglementaires complémentaires - Annexe 1 du présent règlement).

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

Conformément à l'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme, les toitures végétalisées, lorsqu'elles ont un rôle avéré d'isolation thermique ou d'équipement de récupération des eaux de pluie, peuvent être autorisées quand elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Clôtures

La hauteur des clôtures est comptée à partir du niveau pris à l'alignement pour les clôtures en bordure des voies et espaces publics et à compter du sol naturel du fonds le plus élevé pour les clôtures séparatives entre deux propriétés privées.

- **En limite du domaine public (voie, place...),**

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent **ne pouvant être inférieur à 0,5 0,6 mètre et supérieur à 0,80 1,5 mètres**. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite, ~~ou~~ d'un grillage ou de lisse à claire-voie jusqu'à une **hauteur totale de 1,80 m** et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries de style baroque
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limites séparatives,**

La clôture peut ~~aussi~~ être constituée d'un grillage, d'une palissade pleine ou à claire-voie, ~~ou~~ d'un mur bahut ou d'un mur sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

- **En limite avec les zones A et N,**

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage ou en lattes de bois, sans pouvoir être supérieure à **2 1,80 mètres**.

Par ailleurs, les clôtures ou parties de clôtures maçonnées en matériaux traditionnels devront être obligatoirement être recouvertes d'un enduit traditionnel sur les deux faces et en harmonie avec le bâtiment principal.

Des hauteurs différentes peuvent toutefois être acceptées ou imposées si elles contribuent à un meilleur aménagement ou si elles sont justifiées par des considérations techniques ou de sécurité ou d'harmonisation avec l'environnement (continuité de clôture avec les parcelles voisines, transparence pour la perception du paysage depuis l'espace public ...).

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

ARTICLE UH 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

(ancien art. 13)

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier.

~~La protection et la valorisation des végétaux existants sur la parcelle notamment des arbres de haute tige et arbustes pourront être imposées. Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.~~

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

ARTICLE UH 10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

En conséquence, il est préconisé d'étudier la faisabilité technique et l'intérêt financier de raccordement à un réseau de chaleur pour tout projet situé dans le périmètre desservi.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UH 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

(ancien art. 3)

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès sur les routes départementales sont limités au strict minimum rendu nécessaire pour le bon fonctionnement.

~~Pour 1 ou 2 logements desservis~~ Pour les voies à sens unique, l'emprise de la chaussée ~~de la voie de desserte et de l'accès~~ aura une largeur minimale de 3,5 mètres. A partir de 3 logements desservis, ~~pour les voies à double sens, l'emprise de la chaussée de la voie de desserte et de l'accès~~ aura une largeur minimale de 5 mètres.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent ou si elles résultent d'une impossibilité technique dûment justifiée.

Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

ARTICLE UH 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

ARTICLE UH 12.1 : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie...), les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, artisanales ou agricoles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

ARTICLE UH 12.2 : Eaux usées

- Dans les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Toutefois, la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau public d'assainissement pourra être autorisée, si cela est techniquement réalisable, et conformément à la réglementation en vigueur.

- Dans les secteurs en assainissement collectif :

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement :

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Le rejet d'eaux usées autres que d'origine domestique, en particulier industrielles ou artisanales, est subordonné à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financières du raccordement.

ARTICLE UH 12.3 : Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial). **Les aménagements devront être réalisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur. En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissements sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE UH 12.4 : Défense incendie

(ancien art. 4)

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UH 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

(ancien art. 12)

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Une place de stationnement automobile occupe 25 m² accès compris.

La manœuvre des véhicules doit être garantie par un espace de recul de :

- 5,50 m pour les emplacements de largeur de 2,50 m et plus ;
- 6,00 m pour les emplacements de largeur inférieure à 2,50 m.

Pour les constructions à usage d'habitation, au moins 2 places par logement doivent être réalisées.

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

Pour tout programme de logements ou de démolition-reconstruction à l'identique (même volume et même implantation), le nombre de places de stationnement exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le projet (nombre de places exigées pour les nouveaux logements diminué des places réalisées ou acquises).

~~Par ailleurs, la réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée lorsque la création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher supplémentaire.~~

ARTICLE UH 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Article non réglementé.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE UE :

La zone UE correspond aux sites accueillant les équipements collectifs et activités associées. Elle est destinée à accueillir les constructions, installations et aménagements liés aux équipements d'intérêt collectif structurants pour les communes ou l'agglomération. Seules y sont autorisées les activités connexes liées au fonctionnement et au développement du rayonnement de ces équipements majeurs.

Elle comprend les **secteurs indicés** suivant :

« **h** » : périmètre de dégagement de l'hélistation.

« **q** » : secteur affecté aux activités équestres.

Rappel

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

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

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

Conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement dispose que les règles formulées pour cette zone s'appliquent au(x) lot(s) de lotissement.

Pour tous les secteurs concernés par un risque inondation, il conviendra de se référer au règlement du PPRI de la commune concernée ou à l'annexe relative aux zones inondables hors PPRI.

I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UE 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone UE, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article UE 2.

ARTICLE UE 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, aménagements et installations d'équipements publics ou privés d'intérêt collectif ;
- Les extensions d'équipements publics ou privés d'intérêt collectif existants, sous réserve d'une bonne intégration paysagère ;
- Les constructions, aménagements et installations à destination d'hébergement hôtelier sous réserve qu'il soit nécessaire au bon fonctionnement de la zone ou complémentaire aux équipements existants ;
- Les constructions, aménagements et installations à destination de services, sous réserve qu'ils soient nécessaires au bon fonctionnement de la zone ou complémentaires aux équipements existants ;
- Les constructions, aménagements et installations à destination des activités artisanales, et l'entrepôt sous réserve qu'ils soient nécessaires au bon fonctionnement de la zone ou complémentaires aux équipements existants ;
- Les constructions, aménagements et installations à destination de commerces de détails, de restauration, sous réserve qu'ils soient complémentaires aux équipements existants dans la zone ;
- Les constructions, aménagements et installations à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au gardiennage à condition que le logement soit intégré dans le même volume (sauf si les conditions de sécurité ne le permettent pas) ;
- Les aires de stationnement des camping-cars ;
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques d'intérêt collectif, exclusivement sous maîtrise d'ouvrage publique, liées à l'accueil des gens du voyage qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux et sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère.

Dans le secteur UEq :

- les écuries, manèges, et aux fonctions liées aux activités (hébergement, gardiennage, installations diverses tels que les services vétérinaire, les installations nécessaires à la production, au stockage et l'entretien du matériel et des produits pour les animaux,
- les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction, à la surveillance ou au gardiennage des installations ainsi que les logements d'accompagnement pour les activités équestres.

Les espaces verts protégés (EVP), marqués au plan par une trame de ronds évidés, doivent rester libres de constructions sur l'essentiel de leur étendue.

Les aménagements et constructions ci-après pourront y être réalisés dans l'équilibre de l'espace vert paysager et dans le respect des règles édictées dans les chapitres suivants :

- les bandes jardinées et cultivées au-devant des immeubles et villas, bordant les rues et leur donnant un caractère paysager, sont conservées libres de toutes constructions,
- l'apport d'aménagements, la création de bassins ou piscines sont autorisés et se font dans le respect de l'équilibre de l'espace vert paysager ,
- les extensions du bâti (**emprise au sol**) se feront en continuité de celui-ci et seront limitées à 15% de la surface de ~~la parcelle~~ l'EVP;
- les constructions liées à l'usage du jardin sont autorisées (annexes, serres, abris pour local technique ...).

II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

ARTICLE UE 3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(ancien art. 6)

Pour l'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile et le long des emprises publiques :

Dans l'ensemble de la zone UE :

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les indications graphiques figurant au plan de zonage.

En l'absence de celles-ci, les constructions et installations doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement pour marquer une continuité visuelle bâtie ;
- Soit à au moins 3 mètres en recul de l'alignement ;
- Soit en fonction de l'implantation dominante des constructions existantes du même côté de la voie. Dans ce cas, la construction ou l'installation nouvelle est autorisée à s'aligner selon cette implantation dominante ou en recul de celle-ci, pour favoriser une meilleure continuité des volumes.

Des implantations différentes seront autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- aux ouvrages ou installations d'intérêt général et aux équipements publics ou aux extensions des constructions existantes édifiées dans cette marge à condition de rester dans l'alignement des anciennes constructions ou en recul de celles-ci ;
- dans le cas des voies impactées par un emplacement réservé ;
- dans le cas des voies et emprises publiques non ouvertes à la circulation ;
- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
- pour les piscines ;
- pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;

- Pour des motifs bioclimatiques.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UE 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

(ancien art. 7)

Sauf indications graphiques portées au plan de zonage, les constructions, installations et aménagements doivent être implantés :

- soit sur la limite séparative ;
- soit en respectant un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport à cette limite.

D'autre part, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ($L = H - 3$).

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa 2 ci-dessus peut-être accepté pour les pignons implantés en limite.

Des saillies telles que débords de toits, balcons, contreforts, modénature, murets et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 3 m à partir de la limite séparative.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent dans les conditions fixées par les dispositions générales (Titre II - Chapitre 3) et par l'article 7 du règlement.

Des implantations différentes **peuvent être seront** autorisées dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait identique ou supérieur au retrait de la construction existante ;
- Pour des motifs bioclimatiques ;
- Pour les ouvrages et installations d'intérêt général et pour les équipements publics ou privés.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UE 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

(ancien art. 8)

Article non réglementé.

ARTICLE UE 6 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 9)

Article non réglementé.

ARTICLE UE 7 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 10)

Afin d'écartier tout risque de ruissellement ou de remontée de nappes, il pourra être demandé une rehausse du plancher des constructions en fonction de la situation géographique des terrains ou de la nature des sols.

Sur l'ensemble de la zone, excepté dans le secteur UEh :

Article non réglementé.

Dans le secteur UEh :

La hauteur des bâtiments pourra être limitée en fonction de la zone de dégagement nécessaire à l'hélistation.

ARTICLE UE 8 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(ancien art. 11)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Principes généraux

~~La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.~~

Les constructions, installations et aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes* et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Dispositifs d'énergies renouvelables :

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au

niveau de la façade ou de la toiture.

ARTICLE UE 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

(ancien art. 13)

Le coefficient de biotope fixe l'obligation de maintenir ou de créer des surfaces non imperméabilisées ou eco-aménageables sur l'unité foncière : coefficient de pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée, toitures et murs végétalisés ...

A ce titre, le **coefficient de pleine terre** (continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) est fixé à **0,15**.

Dans le cas où les surfaces sont déjà imperméabilisées, il s'agit de préserver les surfaces de pleine terre existantes.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier.

La protection et la valorisation des végétaux existants sur la parcelle notamment des arbres de haute tige et arbustes pourront être imposées. ~~Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.~~

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

ARTICLE UE 10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

En conséquence, il est préconisé d'étudier la faisabilité technique et l'intérêt financier de raccordement à un réseau de chaleur pour tout projet situé dans le périmètre desservi.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

(ancien art. 3)

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent présenter un passage suffisamment dimensionné.

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

La réalisation de nouvelles voies devra prévoir l'installation d'infrastructures de communications électroniques suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.) pour permettre le développement des réseaux numériques.

ARTICLE UE 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

ARTICLE UE 12.1 : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie...), les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, artisanales ou agricoles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

ARTICLE UE 12.2 : Eaux usées

- Dans les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Toutefois, la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau public d'assainissement pourra être autorisée, si cela est techniquement réalisable, conformément à la réglementation en vigueur.

- Dans les secteurs en assainissement collectif :

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement.

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Les réseaux privatifs ainsi créés et susceptibles d'être remis à la collectivité doivent être implantés sous des voiries elles-mêmes classables dans le domaine public communal ou, après accord de l'autorité compétente, dans des espaces collectifs accessibles aux engins d'entretien et protégés par une servitude légale.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

ARTICLE UE 12.3 : Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial). **Les aménagements devront être réalisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur. En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE UE 12.4 : Défense incendie

(ancien art. 4)

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UE 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

(ancien art. 12)

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Une place de stationnement automobile occupe 25 m² accès compris.

La manœuvre des véhicules doit être garantie par un espace de recul de :

- 5,50 m pour les emplacements de largeur de 2,50 m et plus,
- 6,00 m pour les emplacements de largeur inférieure à 2,50 m.

Destinations	En-dehors de l'aire d'influence des TCSP	Dans l'aire d'influence des TCSP (500 m)
Habitation	2 places par logement	1 place par logement
EHPAD/EHPA / USLD / Résidences universitaires conventionnées	1 place pour 5 chambres	1 place pour 10 chambres
Hôtels	1 place pour 5 chambres	1 place pour 10 chambres
Hôpitaux, cliniques	1 place pour 2 lits	1 place pour 5 lits
Établissements d'enseignements supérieurs (1er et 2ème degrés)	2 places par classe 1 place pour 1/3 de l'effectif théorique total	Non réglementé
Autres établissements recevant du public		
1ère catégorie	Nombre de places correspondant à 1/10ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement	Non réglementé
2ème, 3ème, 4ème et 5ème catégories	Nombre de places correspondant à 1/5ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement	

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins de la construction. En ce sens, un nombre de places de stationnement supérieur aux minimums listés dans le tableau ci-dessous pourra être exigé par la puissance publique, en fonction de la consistance du projet, selon les caractéristiques du contexte local dans lequel il s'inscrit.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé à proximité dans l'environnement immédiat de l'opération,
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité dans l'environnement immédiat de l'opération.

Pour tout établissement recevant du public, il pourra être exigé ou accepté un nombre de places différent des normes fixées ci-dessus, selon leur situation géographique, leur groupement, les fréquences d'utilisation simultanées ou non et les conditions de sécurité des usagers des voies qui les desservent directement ou in directement, appréciées à travers la nature et l'intensité du trafic ainsi que les possibilités et conditions de stationnement public et de desserte par les transports en commun.

La convergence de ces critères peut dispenser certains établissements de création de places de stationnement.

Les stationnements peuvent être foisonnés en cas de programmes mixtes comportant des logements et des bureaux ou des commerces. Ce foisonnement des places ne devra pas dépasser $\frac{1}{4}$ du nombre total des places.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

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

Pour les immeubles collectifs, au minimum un local est imposé pour stationner les vélos et/ou les poussettes. Il doit être intégré dans chaque bâtiment implanté sur le terrain de construction, fonctionnellement bien disposé (accès et sécurité) et respecter les normes définies dans l'arrêté ministériel du 13 juillet 2016 définissant notamment la capacité de stationnement des vélos dans les bâtiments neufs :

- 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m² ;
- bureaux : 1,5 % de la surface de plancher ;
- industriel ou tertiaire : 15 % de l'effectif total de salariés

ARTICLE UE : 14 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Pour toutes constructions principales nouvelles, un raccordement en souterrain aux réseaux de télécommunication devra être prévu par l'installation jusqu'en limite du domaine public d'infrastructures suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.).

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE UY :

La zone UY correspond aux zones destinées aux activités économiques.

Cette zone est destinée à accueillir les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires aux activités industrielles, artisanales, commerciales, ou aux activités de bureaux et de services (notamment restauration). La construction d'habitation y est strictement encadrée et limitée au gardiennage.

Elle comprend les secteurs indicés suivants :

- « **zacom** » : secteur zones d'aménagement commercial.
- « **a** » : secteur destiné aux constructions à usage commercial, artisanal, industriel, d'entrepôts commerciaux qui sont liées aux activités agroalimentaires.
- « **b** » : secteur destiné aux constructions à caractère principal de bureaux et d'activités de services.

Rappel

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

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

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

Conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement dispose que les règles formulées pour cette zone s'appliquent au(x) lot(s) de lotissement.

Pour tous les secteurs concernés par un risque inondation, il conviendra de se référer au règlement du PPRI de la commune concernée ou à l'annexe relative aux zones inondables hors PPRI.

I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UY 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone :

- les constructions, installations et aménagements à vocation agricole et forestière ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé de plus de trois mois de caravane (sauf dans les bâtiments et remises sur le

terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur) ;

- sous réserve des dispositions de l'article UY 2, les constructions, installation et aménagement nouveaux à usage d'habitation ;
- les cinémas ;
- les centres des congrès et d'exposition.

Dans l'ensemble de la zone UY excepté dans les secteurs UY zacom et UYa:

- l'artisanat et les commerces de détails.

Dans l'ensemble de la zone UY excepté dans les secteurs UYb :

- les bureaux ;
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Dans le secteur UYa :

- l'hébergement hôtelier et touristique.

ARTICLE UY 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées dans l'ensemble des zones UY, sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation dans la limite de 100 m² d'emprise au sol sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au gardiennage, à condition que l'activité nécessite une présence sur place et que le logement soit intégré dans le volume du bâtiment d'activités (sauf si les conditions de sécurité ne le permettent pas) ;

- l'extension des constructions, installations et aménagements à usage industriel, artisanal, commercial et d'entrepôts existants et compatibles avec la vocation de la zone, à condition :

- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;
- que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ;

- les extensions* des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve ~~qu'elles soient mesurées, c'est à dire~~ que l'emprise au sol de l'extension ne ~~peut~~ dépasser pas 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante dans la limite de 50 m² ;

- les extensions des locaux même si leur destination au jour de l'approbation du PLUi n'est pas autorisée dans la zone :

- à condition que l'opération projetée présente une bonne intégration des volumes;
- l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 40% de l'emprise au sol de la construction principale existante.

- les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone en termes de sécurité et de salubrité publique ;

- l'extension ou la modification des constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif existants sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

- le changement de destination (bureaux, commerces, services ...) des bâtiments identifiés comme éléments du patrimoine exceptionnels, dans le respect des caractéristiques architecturales qui font leur valeur.

- Dans le cadre d'une reprise, les bâtiments pourront conserver leur destination (même si elle n'est pas autorisée dans la zone). Ils pourront également évoluer d'artisanat et commerce de détail* vers des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* et inversement.

- un comptoir de vente de la production peut être acceptée sur une surface limitée à 50 m² maximum de surface de vente, si l'activité de vente sur place vient en complément de l'activité première de production réalisée sur le même site, et si l'activité de vente sur place ne constitue pas l'unique point de vente commercial (autres boutiques, grandes et moyennes surfaces ...), et, à condition que l'activité de production occupe plus des deux tiers de la surface, Toutefois, sont exclues de ce champ, les activités dites de "centralité", dont les activités de bouche (boulangerie, boucherie, épicerie notamment).

Sont autorisées dans la zone UYzacom, pour les constructions existantes à usage d'habitation et sous conditions :

- les annexes* d'une emprise au sol* inférieure à 39 m² ;
- la construction ou l'extension des annexes non accolées (notamment les piscines), si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
 - l'annexe doit être située à moins de 30m de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi ;
 - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
 - l'emprise au sol* ne doit pas excéder 39 m², extensions comprises.

Les espaces verts protégés (EVP), marqués au plan par une trame de ronds évidés, doivent rester libres de constructions sur l'essentiel de leur étendue.

Les aménagements et constructions ci-après pourront y être réalisés dans l'équilibre de l'espace vert paysager et dans le respect des règles édictées dans les chapitres suivants :

- les bandes jardinées et cultivées au-devant des immeubles et villas, bordant les rues et leur donnant un caractère paysager, sont conservées libres de toutes constructions,
- l'apport d'aménagements, la création de bassins ou piscines sont autorisés et se font dans le respect de l'équilibre de l'espace vert paysager ,
- les extensions du bâti (**emprise au sol**) se feront en continuité de celui-ci et seront limitées à 15% de la surface de ~~la parcelle~~ l'EVP;
- les constructions liées à l'usage du jardin sont autorisées (annexes, serres, abris pour local technique ...).

II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

ARTICLE UY 3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(ancien art. 6)

Pour l'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile et le long des emprises publiques :

Dans l'ensemble de la zone UY :

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les indications graphiques figurant au plan de zonage.

En l'absence de celles-ci, les constructions et installations doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement pour marquer une continuité visuelle bâtie ;
- Soit à au moins 3 mètres en recul de l'alignement ;
- Soit en fonction de l'implantation dominante des constructions existantes du même côté de la voie. Dans ce cas, la construction ou l'installation nouvelle est autorisée à s'aligner selon cette implantation dominante ou en recul de celle-ci, pour favoriser une meilleure continuité des volumes.

Des constructions de faible emprise (20m² maximum) sont autorisées dans la marge de recul (hall d'accueil, kiosque de gardien, etc.) si elles n'entraînent aucune gêne pour la visibilité des accès à la voie.

Des implantations différentes ~~seront~~ **peuvent être** autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes seront autorisées uniquement pour les constructions existantes dans les cas suivants :

- pour permettre l'extension d'une construction existante non implantée à l'alignement dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- pour des motifs bioclimatiques, ou pour permettre la construction d'une véranda, une implantation dans la marge de recul* pourra être autorisée.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UY 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

(ancien art. 7)

Sauf indications graphiques portées au plan de zonage, les constructions, installations et aménagements doivent être implantés :

- soit sur la limite séparative ;
- soit en respectant un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport à cette limite séparative.

D'autre part, en limite des zones UBr du PLUi, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ($L = H - 3$).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Des implantations différentes **peuvent être** ~~seront~~ autorisées dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait identique ou supérieur au retrait de la construction existante ;
- Pour des motifs bioclimatiques ;
- Pour les ouvrages et installations d'intérêt général et pour les équipements publics ou privés.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UY 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

(ancien art. 8)

L'implantation des constructions sur une même propriété devra obéir aux règles de sécurité de la réglementation en vigueur.

ARTICLE UY 6 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 9)

Article non réglementé.

ARTICLE UY 7 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 10)

Afin d'écartier tout risque de ruissellement ou de remontée de nappes, il pourra être demandé une rehausse du plancher des constructions en fonction de la situation géographique des terrains ou de la nature des sols.

~~Les constructions doivent respecter les hauteurs définies : R+3~~

En l'absence de prescriptions spécifiques portées au plan de zonage, la hauteur est limitée à R+3.

Des dépassements des plafonds de hauteur seront possibles dans l'un des cas suivants :

- Dans le cas ~~d'une extension, ou~~ d'une construction nouvelle contiguë à une construction existante à la date d'approbation du PLUi de 2020 dont le point le plus haut est supérieur à la hauteur maximale définie dans le règlement, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée, dans la limite de la hauteur de la construction voisine, dans l'objectif d'assurer un raccordement architectural satisfaisant.
- Dans le cas d'une extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi de 2020 dont le point le plus haut est supérieur à la hauteur maximale définie par le règlement, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée dans la limite de la hauteur de la construction existante.

Les hauteurs maximales définies par le règlement ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

Un dépassement peut être autorisé s'il contribue à une meilleure architecture, notamment lorsque la construction se situe au voisinage de constructions de hauteurs supérieures à la hauteur maximale autorisées

Les équipements d'intérêt collectif, publics ou privés, autorisés dans la zone sont soumis au seul plafond fixant la hauteur totale maximale.

ARTICLE UY 8 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(ancien art. 11)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les formes architecturales d'expression contemporaine peuvent être admises de même que celles liées à l'obtention de la norme « haute qualité environnementale ».

Les dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement de la construction doivent être implantés de façon à limiter leur impact visuel, en assurant une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti et dans le milieu environnant.

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Dispositions applicables aux aires de stockage

Les aires de stockage doivent être intégrées à la globalité du projet et masquées depuis l'espace public par des dispositifs adaptés.

Dispositions applicables aux aires de stationnement et aux quais de déchargement

Dans les marges de recul définies au plan de zonage le long des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et des autres routes classées à grande circulation, les aires de stationnement et les quais de déchargement devront être intégrés de manière qualitative. Les quais de débarquement doivent être traités avec le volume principal du bâtiment.

Dispositions applicables aux façades et volume des constructions

Pour les grands volumes, il est demandé une recherche de rythme au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements des façades et des ouvertures.

Les éléments constitutifs de la façade commerciale doivent être compris dans l'enveloppe de la construction et prendre en compte le traitement de l'ensemble de la façade de l'immeuble.

Les façades latérales et arrière des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades sur rue ou voie à grande circulation.

Dans le cas de constructions ayant deux façades sur voie principale (rue, autoroute, route express, déviation au sens du code de la voirie routière et des autres routes classées à grande circulation, future voie inscrite au règlement graphique par un emplacement réservé), ces façades doivent être traitées avec le plus grand soin.

Les couleurs vives ne pourront constituer la couleur dominante des bâtiments.

Dispositions applicables aux clôtures

– Dispositions générales

Les murs, murets, clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris et d'aspects des matériaux) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

Les clôtures en bordure des voies publiques pourront être avantageusement remplacées par des haies vives ou par un aménagement paysager.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il pourra être demandé aux aménageurs et constructeurs que les clôtures respectent l'esprit initial de l'opération.

Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes conservant un aspect qualitatif dans le temps.

Les matériaux par plaque (de type fibro-ciment...) ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings...) sont interdits.

En cas de plantation d'une haie, celle-ci devra s'inspirer des haies bocagères et comprendre un minimum de trois essences locales.

– Cas particuliers

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans l'un des cas suivants :

- Pour les parcelles d'angle et les parcelles bordées de plusieurs voies ;
- Pour des parcelles présentant une topographie particulière (notamment en cas de dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes) ;
- Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique ;
- Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques, etc.).

ARTICLE UY 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

(ancien art. 13)

Le coefficient de biotope fixe l'obligation de maintenir ou de créer des surfaces non imperméabilisées ou eco-aménageables sur l'unité foncière : coefficient de pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée, toitures et murs végétalisés ...

A ce titre, le **coefficient de pleine terre** (continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) est fixé à **0,15**.

Dans le cas où les surfaces sont déjà imperméabilisées, il s'agit de préserver les surfaces de pleine terre existantes.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier.

La protection et la valorisation des végétaux existants sur la parcelle notamment des arbres de haute tige et arbustes pourront être imposées. ~~Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.~~

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de

plantations d'accompagnement.

ARTICLE UY 10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

En conséquence, il est préconisé d'étudier la faisabilité technique et l'intérêt financier de raccordement à un réseau de chaleur pour tout projet situé dans le périmètre desservi.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UY 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

(ancien art. 3)

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés.

Les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent présenter un passage suffisamment dimensionné.

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

Si une voie nouvelle en impasse excède une longueur supérieure à 100 mètres, elle doit aménager dans leur partie terminale une aire de retournement pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.). De plus, les voies réservées aux circulations douces sur l'ensemble de la zone ne doivent pas être en impasse.

La réalisation de nouvelles voies devra prévoir l'installation d'infrastructures de communications électroniques suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.) pour permettre le développement des réseaux numériques.

ARTICLE UY 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

ARTICLE UY 12.1 : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie...), les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, artisanales ou agricoles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

ARTICLE UY 12.2 : Eaux usées

- Dans les secteurs en assainissement collectif :

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement.

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Les réseaux privatifs ainsi créés et susceptibles d'être remis à la collectivité doivent être implantés sous des voiries elles-mêmes classables dans le domaine public communal ou, après accord de l'autorité compétente, dans des espaces collectifs accessibles aux engins d'entretien et protégés par une servitude légale.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur.

En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

Cas spécifiques

Pour les parcelles non desservies ou non raccordées, les constructions nouvelles devront être

desservies ou raccordées au réseau collectif public d'assainissement.

Toute parcelle détachée par division d'une parcelle desservie, qui du fait du détachement n'est plus considérée comme desservie, pourra être urbanisée à condition de la raccorder au réseau d'assainissement collectif.

- Dans les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Toutefois, la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau public d'assainissement pourra être autorisée, si cela est techniquement réalisable, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UY 12.3 : Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial). **Les aménagements devront être réalisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur. En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE UY 12.4 : Défense incendie

(ancien art. 4)

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UY 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

(ancien art. 12)

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Une place de stationnement automobile occupe 25 m² accès compris.

La manœuvre des véhicules doit être garantie par un espace de recul de :

- 5,50 m pour les emplacements de largeur de 2,50 m et plus
- 6,00 m pour les emplacements de largeur inférieure à 2,50 m

Destinations	En-dehors de l'aire d'influence des TCSP	Dans l'aire d'influence des TCSP (500 m de part et d'autre de l'axe du TCSP)
Habitation	2 places par logement	1 place par logement
Hôtels	1 place pour 5 chambres	1 place pour 10 chambres
Restaurants, commerces et bureaux	1 place pour 35 m ² de surface de plancher	Non réglementé
Commerces et services de proximité	1 place pour 100 m ² de surface de plancher	Non réglementé
Activités	1 place pour 100 m ² de surface de plancher	1 place pour 150 m ² de surface de plancher
Hôpitaux, cliniques	1 place pour 2 lits	1 place pour 5 lits
Établissements d'enseignements supérieurs (1er et 2ème degrés)	2 places par classe 1 place pour 1/3 de l'effectif théorique total	Non réglementé
Autres établissements recevant du public		
1ère catégorie	Nombre de places correspondant à 1/10ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement	Non réglementé
2ème, 3ème, 4ème et 5ème catégories	Nombre de places correspondant à 1/5ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement	

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins de la construction. En ce sens, un nombre de places de stationnement supérieur aux minimums listés dans le tableau ci-dessous pourra être exigé par la puissance publique, en fonction de la consistance du projet, selon les caractéristiques du contexte local dans lequel il s'inscrit.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé à proximité dans l'environnement immédiat de l'opération,
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité dans l'environnement immédiat de l'opération.

Pour tout établissement recevant du public, il pourra être exigé ou accepté un nombre de places différent des normes fixées ci-dessus, selon leur situation géographique, leur groupement, les fréquences d'utilisation simultanées ou non et les conditions de sécurité des usagers des voies qui les desservent directement ou in directement, appréciées à travers la nature et l'intensité du trafic ainsi que les possibilités et conditions de stationnement public et de desserte par les transports en

commun.

La convergence de ces critères peut dispenser certains établissements de création de places de stationnement.

Les stationnements peuvent être foisonnés en cas de programmes mixtes comportant des logements et des bureaux ou des commerces. Ce foisonnement des places ne devra pas dépasser $\frac{1}{4}$ du nombre total des places.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Pour les immeubles collectifs, au minimum un local est imposé pour stationner les vélos et/ou les poussettes. Il doit être intégré dans chaque bâtiment implanté sur le terrain de construction, fonctionnellement bien disposé (accès et sécurité) et respecter les normes définies dans l'arrêté ministériel du 13 juillet 2016 définissant notamment la capacité de stationnement des vélos dans les bâtiments neufs :

- 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m² ;
- bureaux : 1,5 % de la surface de plancher ;
- industriel ou tertiaire : 15 % de l'effectif total de salariés

ARTICLE UY : 14 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Pour toutes constructions principales nouvelles, un raccordement en souterrain aux réseaux de télécommunication devra être prévu par l'installation jusqu'en limite du domaine public d'infrastructures suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.).

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AUr

CARACTERE DE LA ZONE 1AUr :

Les zones à urbaniser correspondent aux « **zones 1AUr** ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs des communes rurales destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone 1AUr peut être urbanisée :

- à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble* à dominante d'habitat, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.
- au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone

Il est distingué un **secteur « 1AUrs »** destiné aux constructions ou installations et aménagements nécessaires aux services ayant une vocation sociale ou de santé.

Dans cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliqueront en priorité sur le règlement afin de favoriser un urbanisme de projet adapté au secteur sur lequel il se situe.

Rappel

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

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

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

Conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement dispose que les règles formulées pour cette zone s'appliquent au(x) lot(s) de lotissement.

Pour tous les secteurs concernés par un risque inondation, il conviendra de se référer au règlement du PPRI de la commune concernée ou à l'annexe relative aux zones inondables hors PPRI ceux-ci s'imposant au présent règlement.

I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUr 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone sont interdites :

- les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- les constructions, installations et aménagements à usage agricole et forestier ;
- les nouvelles constructions, installations et aménagements à usage industriel et d'entrepôts ;
- le stationnement isolé de plus de trois mois de caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur) ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.

ARTICLE 1 AUr 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- Les constructions, installations et aménagements sous réserve qu'ils soient réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et si l'ensemble des conditions est réuni :
 - Le projet est compatible avec les principes édictés par les orientations d'aménagement et de programmation ;
 - Il ne compromet pas l'urbanisation ultérieure de la zone (desserte, réseaux, etc.) ;
 - Il n'entraîne pas la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

En secteur 1AUrs, seules les occupations et utilisations du sols nécessaires ou liées aux activités sociales ou de santé (maison de retraite, maisons de repos, maisons de convalescence, etc.) seront autorisées sous réserve qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et si les conditions pré-citées sont réunies.

Tout nouveau projet immobilier devra répondre aux obligations de renforcement de la mixité sociale et à la servitude de taille de logements (règlement graphique).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constituent le cadre privilégié de l'élaboration du projet s'imposent au règlement dans les secteurs qu'elles couvrent.

Les espaces verts protégés (EVP), marqués au plan par une trame de ronds évidés, doivent rester libres de constructions sur l'essentiel de leur étendue.

Les aménagements et constructions ci-après pourront y être réalisés dans l'équilibre de l'espace vert paysager et dans le respect des règles édictées dans les chapitres suivants :

- les bandes jardinées et cultivées au-devant des immeubles et villas, bordant les rues et leur donnant un caractère paysager, sont conservées libres de toutes constructions,
- l'apport d'aménagements, la création de bassins ou piscines sont autorisés et se font dans le respect de l'équilibre de l'espace vert paysager,
- les extensions du bâti (emprise au sol) se feront en continuité de celui-ci et seront limitées à 15% de la surface de la parcelle l'EVP;
- les constructions liées à l'usage du jardin sont autorisées (annexes, serres, abris pour local technique ...),
- des constructions secondaires en fond de parcelle sont autorisées lorsque l'essentiel de l'étendue de l'espace vert paysager est maintenu.

II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1A Ur 3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(ancien art. 6)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Toute construction ou installation ou tout aménagement devra respecter les règles d'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile ainsi que le long des emprises publiques suivantes.

Les indications graphiques figurant au plan de zonage pour certaines voies et emprises publiques devront être respectées.

En l'absence de celles-ci, les constructions et installations doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement pour marquer une continuité visuelle bâtie ;
- Soit à au moins 3 mètres en recul de l'alignement ;
- Soit en fonction de l'implantation dominante des constructions existantes du même côté de la voie. Dans ce cas, la construction ou l'installation nouvelle est autorisée à s'aligner selon cette implantation dominante ou en recul de celle-ci, pour favoriser une meilleure continuité des volumes.

Des implantations différentes ~~peuvent être~~ **seront** autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- aux ouvrages ou installations d'intérêt général et aux équipements publics ;
- aux extensions des constructions existantes édifiées dans cette marge à condition de rester dans l'alignement des anciennes constructions ou en recul de celles-ci ;
- dans le cas des voies impactées par un emplacement réservé ;
- dans le cas des voies et emprises publiques non ouvertes à la circulation ;
- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
- pour les piscines ;
- ~~pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles~~

~~définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;~~

- pour des motifs bioclimatiques.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1Aur 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

(ancien art. 7)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Sauf indications graphiques portées au plan de zonage, les constructions, installations et aménagements doivent être implantés :

- soit sur la limite séparative ;
- soit en respectant un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport à cette limite.

D'autre part, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ($L = H - 3$)

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa 2 ci-dessus peut être accepté pour les pignons implantés en limite.

Des saillies telles que débords de toits, balcons, contreforts, modénature, murets et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 3 m à partir de la limite séparative.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent dans les conditions fixées par les dispositions générales (Titre II - Chapitre 3) et par l'article 7 du règlement.

Des implantations différentes ~~peuvent être~~ **seront** autorisées dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- pour les piscines
- pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
- pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait identique ou supérieur au retrait de la construction existante ;
- pour des motifs bioclimatiques ;
- pour les ouvrages et installations d'intérêt général et pour les équipements publics ou privés.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AUr 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

(ancien art. 8)

Article non réglementé. (cf. **Orientations d'Aménagement et de Programmation**)

ARTICLE 1AUr 6 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 9)

Article non réglementé. (cf. **Orientations d'Aménagement et de Programmation**)

ARTICLE 1AUr 7 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 10)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Afin d'écartier tout risque de ruissellement ou de remontée de nappes, il pourra être demandé une rehausse du plancher des constructions en fonction de la situation géographique des terrains ou de la nature des sols.

En l'absence de prescriptions spécifiques portées au plan de zonage, la hauteur est limitée à **3 niveaux superposés (R+2+c)**.

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points sont situés à plus de 1,50 m au-dessus du sol naturel est considéré comme un deuxième niveau.

Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points sont situés à moins de 1 m en dessous de la cote de la sablière n'est pas pris en compte.

Un dépassement peut être autorisées

- s'il contribue à une meilleure architecture, notamment lorsque la construction se situe au voisinage de constructions de hauteurs supérieures à la hauteur maximale autorisées ;
- pour les ouvrages et installations d'intérêt général et les équipements publics ou privés.

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme, par sa hauteur, aux prescriptions des alinéas précédents, tout permis de construire ou toute autorisation de travaux peut être accordé si les travaux n'aggravent pas ou améliorent la situation de l'immeuble par rapport à ces règles.

ARTICLE 1AUr 8 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(ancien art. 11)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à toutes les dispositions suivantes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

1. **Dispositions pour les bâtiments patrimoniaux remarquables et exceptionnels**

(Immeubles repérés comme élément de patrimoine au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme)).

Intention générale :

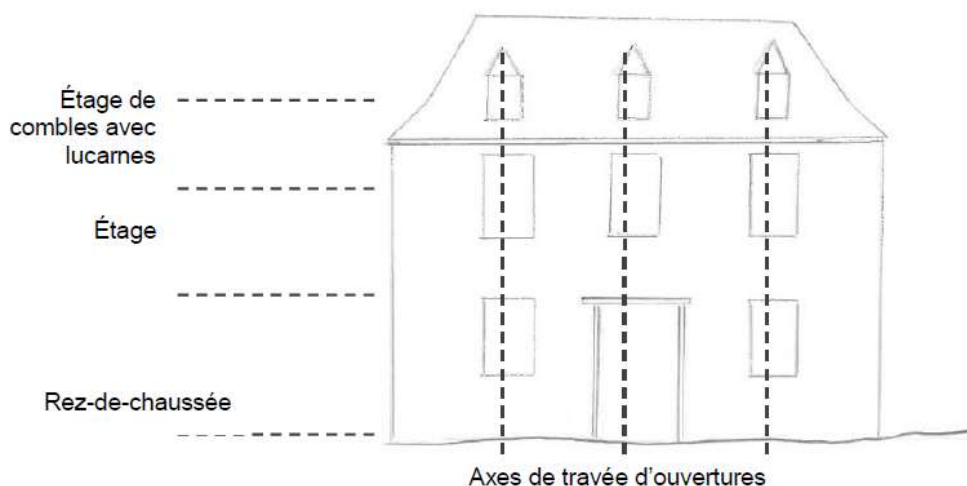
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

La démolition (soumise à autorisation) totale ou partielle des constructions anciennes mentionnées au plan pourra être refusée pour des raisons de préservation du patrimoine (article L 421-6 du code de l'urbanisme).

LES FAÇADES

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



- **Parements**

La maçonnerie de pierre ou galets sera préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

La maçonnerie enduite : l'enduit sera exclusivement réalisé au mortier de type chaux naturelle. Les finissages d'enduits seront talochés ou lissés à la truelle ou à l'éponge. Les teintes des façades devront respecter le nuancier annexé. Des dérogations pourront être acceptées après consultation des services et sur présentation d'un avis argumenté.
La peinture sur enduit est interdite, avec éventuellement utilisation de badigeons.
Les maçonneries de remplissage seront obligatoirement enduites.

La composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) sera respectée, en particulier afin de conserver les proportions initiales.

Lors de modifications de formes de percements, il sera tenu compte de l'ordonnancement de la façade. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants et respecteront l'ordonnancement de la façade.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches, chaînages d'angle, cartouches...) pourra être interdite.

Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre doivent être conservés en pierre de taille.

Les encadrements pourront être réalisés en bois, en enduit ou en brique si le style, le mode constructif ou l'époque de l'édifice attestent de cette utilisation antérieure.

- **Ouvertures et fermetures**

Les menuiseries extérieures :

Les menuiseries des ouvertures seront maintenues, restaurées ou remplacées par des modèles à l'identique (même forme, même dessin, même couleur). Les profils aspect et forme de la menuiserie seront respectés (en particulier le maintien du cintre, de l'imposte de porte, des lambrequins, etc).

Les partitions des fenêtres seront harmonisées sur l'ensemble de la façade et devront respecter les dispositions d'origine en particulier si celles-ci faisaient appel à des effets de divisions à « petits bois ».

L'aspect de surface devra être mat ou satiné. L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit.

Les fermetures (volets)

Lorsque la construction fait appel à des contrevents bois, ceux-ci seront peints dans le ton des avants toits de la charpente. L'aspect de surface devra être mat ou satiné. Les volets roulants extérieurs sont interdits.

LES COUVERTURES

La couverture sera entretenue ou restaurée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux.

Les couleurs des toitures en terre cuite seront de ton « vieilli » ou terre-cuite naturelle, en évitant les tons uniformes.

Les lucarnes existantes devront être conservées et restaurées. Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et respecteront le rythme de l'architecture (notamment des façades au-dessus desquelles ils sont disposés, ainsi que par rapport à l'axe des baies existantes). Ils seront intégrés à la pente du toit.

Les descentes et gouttières seront en zinc, les dauphins (partie basse de la descente au niveau du sol) pourront être en fonte.

Les souches de cheminées anciennes seront conservées.

LES CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures

- **En limite du domaine public** (voie, place...)

- Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.
- ~~Les nouvelles clôtures La hauteur des clôtures sur l'espace public est~~ seront mesurées à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. La limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

~~Les clôtures sur rue qui sont composées de murs bahuts (entre 0,60 m et 0,80 m de haut) et seront éventuellement devront être surmontées d'une grille. La hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m.~~

Les nouvelles clôtures doivent être constituées d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,50 mètres. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètres et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Concernant les clôtures en limites du domaine public, sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries non adaptées à la typologie du bâti
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limites séparatives,**

- Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.
- Les nouvelles clôtures seront mesurées à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. La limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Les nouvelles clôtures peuvent être constituées d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,50 mètres. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètres et être doublés ou non d'une haie mélangée. Les nouvelles clôtures peuvent aussi être constituées d'un grillage, d'une clôture de bois ajourée de type ganivelle ou d'un mur, sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

Concernant les clôtures en limites séparatives, sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries non adaptées à la typologie du bâti
- les parois en bois « tressé »

- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limite avec les zones A et N,**

Les clôtures ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage ou en lattes de bois, sans pouvoir être supérieure à 1,80 mètres.

Les portails

Les portails anciens doivent être maintenus et conserver leurs caractéristiques d'origine. Ils seront peints (l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit lorsque le portail est en bois).

Les nouveaux portails devront respecter la typologie architecturale du bâti auquel ils sont associés. Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur. ~~L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le portail devra être peint~~ Le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute). ~~Dans ce cas Le portail devra être en métal peint, tout comme la grille en respectant les teintes du nuancier, et de couleur sombre.~~

LES DETAILS D'ARCHITECTURE ET LES MODENATURES

Tous les détails architecturaux des façades, tels que ferronneries, bandeaux, corniches, cartouches, lucarnes, cheminées, épis de toiture seront préservés et restaurés, tout comme les sculptures et autres décors.

LES OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

La pose des antennes paraboliques, des panneaux solaires, des appareils de climatisation et des extracteurs en façade peut être autorisée de façon exceptionnelle. L'installation pourra être refusée si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement, à l'aspect architectural de l'immeuble, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants. Les ouvrages techniques devront être discrets en façade. Dans le cas de pose sur toiture ceux-ci devront être intégrés à la pente du toit.

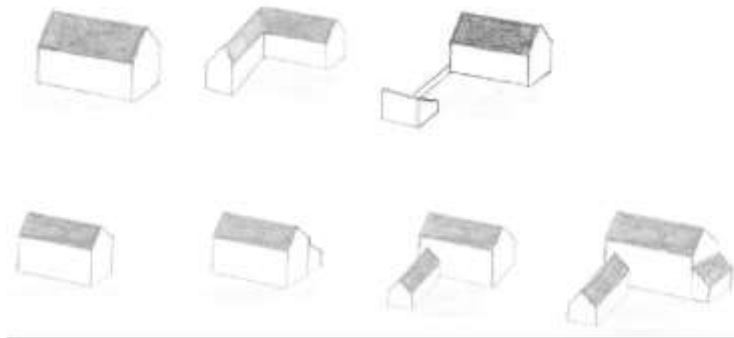
5. Dispositions pour les autres constructions (y compris les extensions des bâtiments repérés comme bâti remarquable ou exceptionnel au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme))

Généralités

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

Volumétrie

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



Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduites de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage).
Les bardages sont autorisés.

La couleur des façades sera de teinte naturelle, ~~chaux ou sable~~ correspondantes aux teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé) **hormis pour les communes disposant d'études historiques et patrimoniales et de cahiers coloristiques. Les façades en bardage bois respecteront les couleurs du nuancier ou resteront en bois naturel.**

Les menuiseries **reprindront seront dans** des teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé) **hormis pour les communes disposant d'études historiques et patrimoniales et de cahiers coloristiques.**

L'utilisation de couleurs hors nuancier (façade et menuiseries) sera autorisée de façon dérogatoire, dès lors que le pétitionnaire apportera la démonstration de son utilité dans le parti architectural choisi.

Toitures

- **Pente**

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

Les bâtiments destinés à l'habitation doivent présenter une toiture à pentes sur au moins 70 % de leur emprise au sol, ~~le reste pouvant alors être abrité par une toiture terrasse avec une inclinaison d'au moins 60 % (hors coyaux traditionnels).~~ **En outre, 70% des toitures de l'ensemble des bâtiments de l'unité foncière devront présenter une pente d'au moins 60%.**

~~S'agissant des parties de toiture en pente, l'inclinaison doit être d'au moins 60 % (hors coyaux traditionnels).~~ **Sur les 30 % restants des bâtiments destinés à l'habitation, les parties secondaires des bâtiments** (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre ou être couvertes d'une toiture terrasse, pouvant être végétalisée, sans toutefois porter atteinte à la qualité architecturale du

bâtiment ou de l'ensemble.

Une pente plus faible pourra être admise pour les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

- **Couverture**

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être en ardoise naturelle (ou équivalent) ou en tuiles plates de teinte uniforme dans les tons suivants : rouge terre cuite, brun, brun vieilli, ardoise naturelle. Le zinc (ou équivalent esthétique), le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions, des réfections et des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente (cf 4.1.1.c- Dispositions réglementaires complémentaires - Annexe 1 du présent règlement).

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

Conformément à l'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme, les toitures végétalisées, lorsqu'elles ont un rôle avéré d'isolation thermique ou d'équipement de récupération des eaux de pluie, peuvent être autorisées quand elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Clôtures

La hauteur des clôtures est comptée à partir du niveau pris à l'alignement pour les clôtures en bordure des voies et espaces publics et à compter du sol naturel du fonds le plus élevé pour les clôtures séparatives entre deux propriétés privées.

- **En limite du domaine public (voie, place...),**

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent **ne pouvant être inférieur à 0,5 0,6 mètre et supérieur à 0,80 1,5 mètres**. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite, ~~ou~~ d'un grillage ou de lisse à claire-voie jusqu'à une **hauteur totale de 1,80 m** et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries de style baroque
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limites séparatives,**

La clôture peut ~~aussi~~ être constituée d'un grillage, d'une palissade pleine ou à claire-voie, ~~ou~~ d'un mur bahut ou d'un mur sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

- **En limite avec les zones A et N,**

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage ou en lattes de bois, sans pouvoir être supérieure à **2 1,80 mètres**.

Par ailleurs, les clôtures ou parties de clôtures maçonnées en matériaux traditionnels devront être obligatoirement être recouvertes d'un enduit traditionnel sur les deux faces et en harmonie avec le bâtiment principal.

Des hauteurs différentes peuvent toutefois être acceptées ou imposées si elles contribuent à un meilleur aménagement ou si elles sont justifiées par des considérations techniques ou de sécurité ou d'harmonisation avec l'environnement (continuité de clôture avec les parcelles voisines, transparence pour la perception du paysage depuis l'espace public ...)

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

ARTICLE 1Aur 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

(ancien art. 13)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Le coefficient de biotope fixe l'obligation de maintenir ou de créer des surfaces non imperméabilisées ou eco-aménageables sur l'unité foncière : coefficient de pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée, toitures et murs végétalisés ...

A ce titre, le **coefficient de pleine terre** (continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) est fixé à **0,30**.

Dans le cas où les surfaces sont déjà imperméabilisées, il s'agit de préserver les surfaces de pleine terre existantes.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier.

La protection et la valorisation des végétaux existants sur la parcelle notamment des arbres de haute tige et arbustes pourront être imposées. ~~Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.~~

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

ARTICLE 1Aur 10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations

d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

En conséquence, il est préconisé d'étudier la faisabilité technique et l'intérêt financier de raccordement à un réseau de chaleur pour tout projet situé dans le périmètre desservi.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1Aur 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

(ancien art. 3)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès sur les routes départementales sont limités au strict minimum rendu nécessaire pour le bon fonctionnement.

Pour 1 ou 2 logements desservis Pour les voies à sens unique, l'emprise de la chaussée de la voie de desserte et de l'accès aura une largeur minimale de 3,5 mètres. A partir de 3 logements desservis, **pour les voies à double sens, l'emprise de la chaussée de la voie de desserte et de l'accès** aura une largeur minimale de 5 mètres.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent ou si elles résultent d'un' impossibilité technique dûment justifiée.

Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner

aisément et sans danger.

ARTICLE 1AUr 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

ARTICLE 1AUc 12.1 : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie,...), les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, artisanales ou agricoles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

ARTICLE 1AUr 12.2 : Eaux usées

- Dans les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Toutefois, la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau public d'assainissement pourra être autorisée, si cela est techniquement réalisable, conformément à la réglementation en vigueur.

- Dans les secteurs en assainissement collectif :

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement.

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Les réseaux privatifs ainsi créés et susceptibles d'être remis à la collectivité doivent être implantés sous des voiries elles-mêmes classables dans le domaine public communal ou, après accord de l'autorité compétente, dans des espaces collectifs accessibles aux engins d'entretien et protégés par une servitude légale.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

Le rejet d'eaux usées autres que d'origine domestique, en particulier industrielles ou artisanales, est subordonné à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financières du raccordement.

ARTICLE 1Aur 12.3 : Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial). **Les aménagements devront être réalisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur. En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE 1Aur 12.4 : Défense incendie

(ancien art. 4)

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE 1Aur 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

(ancien art. 12)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Une place de stationnement automobile occupe 25 m² accès compris.

La manœuvre des véhicules doit être garantie par un espace de recul de :

- 5,50 m pour les emplacements de largeur de 2,50 m et plus,
- 6,00 m pour les emplacements de largeur inférieure à 2,50 m.

Pour tout programme de logements ou de démolition-reconstruction à l'identique (même volume et même implantation), le nombre de places de stationnement exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le projet (nombre de places exigées pour les nouveaux logements diminué des places réalisées ou acquises).

~~Par ailleurs, la réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée lorsque la création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher supplémentaire.~~

Destinations	
Habitation	1,5 places par logement - Immeubles collectifs : 1 place visiteur par groupe de 5 logements - Lotissements ou groupes d'habitations : 1 place visiteur par tranche de 3 habitations individuelles - Opération d'aménagement d'ensemble*: 1 place visiteur par tranche de 5 logements à assurer en dehors de l'espace public.
Résidences-services, résidences de tourisme, résidences étudiantes non conventionnées, foyers-logements	1 place par logement
EHPAD/EHPA / USLD / Résidences universitaires conventionnées	1 place pour 5 chambres
Résidences séniors, résidences services pour personnes âgées	1 place par logement
Hôtels	1 place pour 5 chambres
Restaurants, commerces et bureaux	1 place pour 35 m ² de surface de plancher
Commerces et services de proximité	1 place pour 100 m ² de surface de plancher
Activités	1 place pour 100 m ² de surface de plancher
Hôpitaux, cliniques	1 place pour 2 lits
Établissements d'enseignements supérieurs (1er et 2ème degrés)	2 places par classe 1 place pour 1/3 de l'effectif théorique total

Autres établissements recevant du public	
1ère catégorie	Nombre de places correspondant à 1/10ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement
2ème, 3ème, 4ème et 5ème catégories	Nombre de places correspondant à 1/5ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins de la construction. En ce sens, un nombre de places de stationnement supérieur aux minimums listés dans le tableau ci-dessous pourra être exigé par la puissance publique, en fonction de la consistance du projet, selon les caractéristiques du contexte local dans lequel il s'inscrit.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé à proximité dans l'environnement immédiat de l'opération,
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité dans l'environnement immédiat de l'opération.

En application de l'article L 123-1-13 du code de l'urbanisme :

- il n'est pas exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,
- il n'est pas imposé d'aire de stationnement pour les logements locatifs acquis ou améliorés avec un prêt locatif aidé à financement très social.

Pour tout établissement recevant du public, il pourra être exigé ou accepté un nombre de places différent des normes fixées ci-dessus, selon leur situation géographique, leur groupement, les fréquences d'utilisation simultanées ou non et les conditions de sécurité des usagers des voies qui les desservent directement ou in directement, appréciées à travers la nature et l'intensité du trafic ainsi que les possibilités et conditions de stationnement public et de desserte par les transports en commun.

La convergence de ces critères peut dispenser certains établissements de création de places de stationnement.

Les stationnements peuvent être foisonnés en cas de programmes mixtes comportant des logements et des bureaux ou des commerces. Ce foisonnement des places ne devra pas dépasser ¼ du nombre total des places.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

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

Pour les immeubles collectifs, au minimum un local est imposé pour stationner les vélos et/ou les poussettes. Il doit être intégré dans chaque bâtiment implanté sur le terrain de construction, fonctionnellement bien disposé (accès et sécurité) et respecter les normes définies dans l'arrêté ministériel du 13 juillet 2016 définissant notamment la capacité de stationnement des vélos dans

les bâtiment neufs :

- 0,75 m² par logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m².

- bureaux : 1,5 % de la surface de plancher ;

- industriel ou tertiaire : 15 % de l'effectif total de salariés

ARTICLE 1Aur : 14 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Pour toutes constructions principales nouvelles, un raccordement en souterrain aux réseaux de télécommunication devra être prévu par l'installation jusqu'en limite du domaine public d'infrastructures suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.).

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AUy

CARACTERE DE LA ZONE 1AUy :

La zone 1AUy correspond aux zones à urbaniser destinées aux activités économiques.

Cette zone est destinée à accueillir les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires aux activités industrielles, artisanales, commerciales, ou aux activités de bureaux et de services (notamment restauration). La construction d'habitation y est strictement encadrée et limitée au gardiennage.

La zone 1AUy peut être urbanisée

- à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble à dominante d'activité, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone ;
- au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Elle comprend

- **le secteur indicé « ya »** : secteur destiné aux constructions à usage commercial, artisanal, industriel, d'entrepôts commerciaux, qui sont liées aux activités agricoles et agroalimentaires.
- **Le secteur indicé « ye »** : secteur destiné aux activités industrielles ou de services liées notamment aux filières aéronautique et aérospatiale.

Dans cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliqueront en priorité sur le règlement afin de favoriser un urbanisme de projet adapté au secteur sur lequel il se situe.

Rappel

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

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

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

Conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement dispose que les règles formulées pour cette zone s'appliquent au(x) lot(s) de lotissement.

Pour tous les secteurs concernés par un risque inondation, il conviendra de se référer au règlement du PPRI de la commune concernée ou à l'annexe relative aux zones inondables hors PPRI.

I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUy 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone 1AUy :

~~- les constructions, installations et aménagements à vocation agricole et forestière ;~~

- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé de plus de trois mois de caravane (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur) ;
- sous réserve des dispositions de l'article 1AUy 2, les constructions, installation et aménagement nouveaux à usage d'habitation ;
- les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, centre des congrès et d'exposition.

Dans la zone 1AUy à l'exception du secteur 1AUya :

-l'artisanat et commerces de détails.

- les constructions, installations et aménagements à vocation agricole et forestière ;

Dans la zone 1AUya:

- les commerces de gros.

ARTICLE 1AUy 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées dans l'ensemble des zones 1AUy, sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au gardiennage, à condition que l'activité nécessite une présence sur place et que le logement soit intégré dans le volume du bâtiment d'activités (sauf si les conditions de sécurité ne le permettent pas) ;
- L'extension des constructions, installations et aménagements à usage industriel, artisanal, commercial et d'entrepôts existants et compatibles avec la vocation de la zone, à condition :
 - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;
 - que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ;
- les extensions* des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve ~~qu'elles soient mesurées, c'est à dire~~ que l'emprise au sol de l'extension ne ~~peut~~ dépasser pas 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante dans la limite de 50 m² ;

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone en termes de sécurité et de salubrité publique ;
- L'extension ou la modification des constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif existants sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

Sont autorisées dans la zone 1AUya, sous conditions :

- les constructions à usage d'artisanat et commerces de détails, et de restauration si elles ont un lien direct avec la valorisation des productions des activités agroalimentaires.
- les constructions, installations et aménagements à vocation agricole (serres...) et forestière sous réserve qu'elles respectent l'orientation d'aménagement et de programmation.

II – DISPOSITION RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AUy 3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(ancien art. 6)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Toute construction ou installation ou tout aménagement devra respecter les règles d'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile ainsi que le long des emprises publiques suivantes.

Les indications graphiques figurant au plan de zonage pour certaines voies et emprises publiques devront être respectées.

Pour l'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile et le long des emprises publiques :

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les indications graphiques figurant au plan de zonage.

En l'absence de celles-ci, les constructions et installations doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement pour marquer une continuité visuelle bâtie ;
- Soit à au moins 3 mètres en recul de l'alignement ;
- Soit en fonction de l'implantation dominante des constructions existantes du même côté de la voie. Dans ce cas, la construction ou l'installation nouvelle est autorisée à s'aligner selon cette implantation dominante ou en recul de celle-ci, pour favoriser une meilleure continuité des volumes.

Des constructions de faible emprise (20m² maximum) sont autorisées dans la marge de recul (hall d'accueil, kiosque de gardien, etc.) si elles n'entraînent aucune gêne pour la visibilité des accès à la voie.

Des implantations différentes **peuvent être seront** autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes **peuvent être seront** autorisées uniquement pour les constructions existantes dans les cas suivants :

- Pour permettre l'extension d'une construction existante non implantée à l'alignement dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour des motifs bioclimatiques, ou pour permettre la construction d'une véranda, une implantation dans la marge de recul* pourra être autorisée.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AUy 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

(ancien art. 7)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Sauf indications graphiques portées au plan de zonage, les constructions, installations et aménagements doivent être implantés :

- soit sur la limite séparative ;
- soit en respectant un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport à cette limite séparative.

D'autre part, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ($L=H-3$).

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa 2 ci-dessus peut-être accepté pour les pignons implantés en limite.

Des saillies telles que débords de toits, balcons, contreforts, modénature, murets et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 3m à partir de la limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Des implantations différentes **peuvent être seront** autorisées dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;

- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait identique ou supérieur au retrait de la construction existante ;
- Pour des motifs bioclimatiques ;
- Pour les ouvrages et installations d'intérêt général et pour les équipements publics ou privés.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AUy 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

(ancien art. 8)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

L'implantation des constructions sur une même propriété devra obéir aux règles de sécurité de la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1AUy 6 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 9)

Article non réglementé. (cf. **Orientations d'Aménagement et de Programmation**)

ARTICLE 1AUy 7 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 10)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Afin d'écartier tout risque de ruissellement ou de remontée de nappes, il pourra être demandé une rehausse du plancher des constructions en fonction de la situation géographique des terrains ou de la nature des sols.

~~Les constructions doivent respecter les hauteurs définies : R+3.~~

En l'absence de prescriptions spécifiques portées au plan de zonage, la hauteur est limitée à R+3.

Des dépassements des plafonds de hauteur seront possibles dans l'un des cas suivants :

- Dans le cas d'une extension, ou de construction nouvelle contiguë à une construction existante à la date d'approbation du PLUi de 2020 dont le point le plus haut est supérieur à la hauteur maximale définie dans le règlement, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée, dans la limite de la hauteur de la construction voisine, dans l'objectif d'assurer un raccordement architectural satisfaisant ;
- Dans le cas d'une extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi

de 2020 dont le point le plus haut est supérieur à la hauteur maximale définie par le règlement, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée dans la limite de la hauteur de la construction existante ;

- Les hauteurs maximales définies par le règlement ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

Un dépassement peut être autorisé s'il contribue à une meilleure architecture, notamment lorsque la construction se situe au voisinage de constructions de hauteurs supérieures à la hauteur maximale autorisées.

Les équipements d'intérêt collectif, publics ou privés, autorisés dans la zone sont soumis au seul plafond fixant la hauteur totale maximale.

ARTICLE 1AUy 8 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(ancien art. 11)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Le permis de construire peut être refusé si la construction, par sa situation, son volume ou son aspect, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les formes architecturales d'expression contemporaine peuvent être admises de même que celles liées à l'obtention de la norme « haute qualité environnementale ».

Les dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement de la construction doivent être implantés de façon à limiter leur impact visuel, en assurant une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti et dans le milieu environnant.

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Dispositions applicables aux aires de stockage

Les aires de stockage doivent être intégrées à la globalité du projet et masquées depuis l'espace public par des dispositifs adaptés.

Dispositions applicables aux aires de stationnement et aux quais de déchargement

Dans les marges de recul définies au plan de zonage le long des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et des autres routes classées à grande circulation, les aires de stationnement et les quais de déchargement devront être intégrés de manière qualitative. Les quais de débarquement doivent être traités avec le volume principal du bâtiment.

Dispositions applicables aux façades et volume des constructions

Pour les grands volumes, il est demandé une recherche de rythme au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements des façades et des ouvertures.

Les éléments constitutifs de la façade commerciale doivent être compris dans l'enveloppe de la construction et prendre en compte le traitement de l'ensemble de la façade de l'immeuble.

Les façades latérales et arrière des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades sur rue ou voie à grande circulation.

Dans le cas de constructions ayant deux façades sur voie principale (rue, autoroute, route express, déviation au sens du code de la voirie routière et des autres routes classées à grande circulation, future voie inscrite au règlement graphique par un emplacement réservé), ces façades doivent être traitées avec le plus grand soin.

Les couleurs vives ne pourront constituer la couleur dominante des bâtiments.

Dispositions applicables aux clôtures

– Dispositions générales

Les murs, murets, clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris et d'aspects des matériaux) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

Les clôtures en bordure des voies publiques pourront être avantageusement remplacées par des haies vives ou par un aménagement paysager.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il pourra être demandé aux aménageurs et constructeurs que les clôtures respectent l'esprit initial de l'opération.

Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes conservant un aspect qualitatif dans le temps.

Les matériaux par plaques (de type fibro-ciment...) ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings...) sont interdits.

En cas de plantation d'une haie, celle-ci devra s'inspirer des haies bocagères et comprendre un minimum de trois essences locales.

– Cas particuliers

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans l'un des cas suivants :

- Pour les parcelles d'angle et les parcelles bordées de plusieurs voies ;
- Pour des parcelles présentant une topographie particulière (notamment en cas de dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes) ;
- Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique ;
- Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques, etc.).

ARTICLE 1AUy 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

(ancien art. 13)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Le coefficient de Biotope fixe l'obligation de maintenir ou de créer des surfaces non

imperméabilisées ou eco-aménageables sur l'unité foncière : coefficient de pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée, toitures et murs végétalisés ...

A ce titre, le **coefficient de pleine terre** (continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) est fixé à **0,15**.

Dans le cas où les surfaces sont déjà imperméabilisées, il s'agit de préserver les surfaces de pleine terre existantes.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier.

La protection et la valorisation des végétaux existants sur la parcelle notamment des arbres de haute tige et arbustes pourront être imposées. ~~Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.~~

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

ARTICLE 1AUy 10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUy 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

(ancien art. 3)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent présenter un passage suffisamment dimensionné.

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

Si une voie nouvelle en impasse excède une longueur supérieure à 100 mètres, elle doit aménager dans leur partie terminale une aire de retournement pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.). De plus, les voies réservées aux circulations douces sur l'ensemble de la zone ne doivent pas être en impasse.

La réalisation de nouvelles voies devra prévoir l'installation d'infrastructures de communications électroniques suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.) pour permettre le développement des réseaux numériques.

ARTICLE 1AUy 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

ARTICLE 1AUy 12.1 : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie...), les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, artisanales ou agricoles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

ARTICLE 1AUy 12.2 : Eaux usées

- Dans les secteurs en assainissement collectif :

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement.

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif

raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Les réseaux privatifs ainsi créés et susceptibles d'être remis à la collectivité doivent être implantés sous des voiries elles-mêmes classables dans le domaine public communal ou, après accord de l'autorité compétente, dans des espaces collectifs accessibles aux engins d'entretien et protégés par une servitude légale.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur.

En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière.

- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés.

- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

Cas spécifiques

Pour les parcelles non desservies ou non raccordées, les constructions nouvelles devront être desservies ou raccordées au réseau collectif public d'assainissement.

Toute parcelle détachée par division d'une parcelle desservie, qui du fait du détachement n'est plus considérée comme desservie, pourra être urbanisée à condition de la raccorder au réseau d'assainissement collectif.

- Dans les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Toutefois, la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau public d'assainissement pourra être autorisée, si cela est techniquement réalisable, conformément à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées autres que d'origine domestique, en particulier industrielles ou artisanales, est subordonné à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financières du raccordement.

ARTICLE 1AUy 12.3 : Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter

l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial). **Les aménagements devront être réalisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur. En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE 1AUy 12.4 : Défense incendie

(ancien art. 4)

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE 1AUy 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

(ancien art. 12)

Dans le cas où cette mesure n'est pas reprise dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue le cadre privilégié de l'élaboration du projet :

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Une place de stationnement automobile occupe 25 m² accès compris.

La manœuvre des véhicules doit être garantie par un espace de recul de :

- 5,50 m pour les emplacements de largeur de 2,50 m et plus,
- 6,00 m pour les emplacements de largeur inférieure à 2,50 m.

Destinations	En-dehors de l'aire d'influence des TCSP	Dans l'aire d'influence des TCSP (500 m)
Habitation	2 places par logement	1 place par logement

Hôtels	1 place pour 5 chambres	1 place pour 10 chambres
Restaurants, commerces et bureaux	1 place pour 35 m ² de surface de plancher	Non réglementé
Commerces et services de proximité	1 place pour 100 m ² de surface de plancher	Non réglementé
Activités	1 place pour 100 m ² de surface de plancher	1 place pour 150 m ² de surface de plancher
Hôpitaux, cliniques	1 place pour 2 lits	1 place pour 5 lits
Établissements d'enseignements supérieurs (1er et 2ème degrés)	2 places par classe 1 place pour 1/3 de l'effectif théorique total	Non réglementé
Autres établissements recevant du public		
1ère catégorie	Nombre de places correspondant à 1/10ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement	Non réglementé
2ème, 3ème, 4ème et 5ème catégories	Nombre de places correspondant à 1/5ème de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement	

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins de la construction. En ce sens, un nombre de places de stationnement supérieur aux minimums listés dans le tableau ci-dessous pourra être exigé par la puissance publique, en fonction de la consistance du projet, selon les caractéristiques du contexte local dans lequel il s'inscrit.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé à proximité dans l'environnement immédiat de l'opération,
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité dans l'environnement immédiat de l'opération.

Pour tout établissement recevant du public, il pourra être exigé ou accepté un nombre de places différent des normes fixées ci-dessus, selon leur situation géographique, leur groupement, les fréquences d'utilisation simultanées ou non et les conditions de sécurité des usagers des voies qui les desservent directement ou indirectement, appréciées à travers la nature et l'intensité du trafic ainsi que les possibilités et conditions de stationnement public et de desserte par les transports en commun.

La convergence de ces critères peut dispenser certains établissements de création de places de stationnement.

Les stationnements peuvent être foisonnés en cas de programmes mixtes comportant des logements et des bureaux ou des commerces. Ce foisonnement des places ne devra pas dépasser ¼ du nombre total des places.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Pour les immeubles collectifs, au minimum un local est imposé pour stationner les vélos et/ou les poussettes. Il doit être intégré dans chaque bâtiment implanté sur le terrain de construction, fonctionnellement bien disposé (accès et sécurité) et respecter les normes définies dans l'arrêté ministériel du 13 juillet 2016 définissant notamment la capacité de stationnement des vélos dans les bâtiments neufs :

- 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m² ;

- bureaux : 1,5 % de la surface de plancher ;

- industriel ou tertiaire : 15 % de l'effectif total de salariés

ARTICLE 1AUy : 14 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Pour toutes constructions principales nouvelles, un raccordement en souterrain aux réseaux de télécommunication devra être prévu par l'installation jusqu'en limite du domaine public d'infrastructures suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.).

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE 2AU :

Les zones à urbaniser correspondent aux « **zones AU** ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel ou des friches urbaines des communes destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Dans la mesure où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existants à la périphérie immédiate de la zone 2AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, la **zone 2AU** deviendra opérationnelle après une procédure d'ouverture à l'urbanisation.

La zone 2AU correspond à une zone d'urbanisation future à dominante habitat, d'équipements ou d'activité qui permet d'organiser le phasage des opérations sur le moyen et long terme.

Elle comprend les **secteurs indicés suivant** :

-« **mod** » : le secteur **2AUmod** deviendra opérationnel après une procédure de modification du PLUi.

-« **rev** » : le secteur **2AUrev** correspond à une zone d'urbanisation future qui n'a pas vocation à être urbanisée avant 2030 et après une procédure de révision du PLUi.

-« **ymod** » : ce secteur comprend :

- des espaces libres dont l'ouverture à l'urbanisation est liée à un projet de filière d'intérêt communautaire,
- des friches industrielles qui nécessitent de porter une réflexion élargie sur le renouvellement et la reconsidération de ce secteur. .

Le secteur **2AUymod** deviendra opérationnel après une procédure de modification du PLUi.

Rappel

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

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

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

Conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement dispose que les règles formulées pour cette zone s'appliquent au(x) lot(s) de lotissement.

Pour tous les secteurs concernés par un risque inondation, il conviendra de se référer au règlement du PPRI de la commune concernée ou à l'annexe relative aux zones inondables hors PPRI.

I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 2AU 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone 2AU, sont interdites toutes les occupations ou utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2AU 2.

ARTICLE 2 AU 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions, installations, ou aménagements suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas susceptibles de compromettre l'évolution de la zone :

- les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics et les équipements d'infrastructure (station d'épuration, chaufferie bois,...) ;
- Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve ~~qu'elles soient mesurées, c'est-à-dire~~ que l'emprise au sol de l'extension ~~ne dépasse pas peut dépasser~~ 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante ;
- les annexes non accolées d'une emprise au sol* inférieure à 39 m² ;
- l'extension ~~mesurée~~ des bâtiments d'activités et des bâtiments agricoles à condition :
 - qu'elle soit nécessaire au bon fonctionnement de l'activité ;
 - que l'emprise au sol* de l'extension* ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante.

Dans le secteur 2AUymod :

Les extensions ~~mesurées~~ des constructions et installations à usage d'activités économiques existantes (entreprises, artisans, etc.) dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
 - à condition que l'opération projetée présente une bonne intégration des volumes;
 - l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 40 % de l'emprise au sol de la construction principale existante.
- les bâtiments et les installations liés à la production d'énergies renouvelables

II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

ARTICLE 2AU 3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(ancien art. 6)

Toute construction ou installation ou tout aménagement devra respecter les règles d'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile ainsi que le long des emprises publiques suivantes.

Les indications graphiques figurant au plan de zonage pour certaines voies et emprises publiques devront être respectées.

En l'absence de celles-ci, les constructions et installations doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement pour marquer une continuité visuelle bâtie ;
- Soit à au moins 3 mètres en recul de l'alignement ;
- Soit en fonction de l'implantation dominante des constructions existantes du même côté de la voie. Dans ce cas, la construction ou l'installation nouvelle est autorisée à s'aligner selon cette implantation dominante ou en recul de celle-ci, pour favoriser une meilleure continuité des volumes.

Des implantations différentes ~~peuvent être~~ **seront** autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- aux ouvrages ou installations d'intérêt général et aux équipements publics ou aux extensions des constructions existantes édifiées dans cette marge à condition de rester dans l'alignement des anciennes constructions ou en recul de celles-ci ;
- dans le cas des voies impactées par un emplacement réservé ;
- dans le cas des voies et emprises publiques non ouvertes à la circulation ;
- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
- pour les piscines ;
- ~~pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;~~
- pour des motifs bioclimatiques.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2AU 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

(ancien art. 7)

Sauf indications graphiques portées au plan de zonage, les constructions, installations et aménagements doivent être implantés :

- soit sur la limite séparative ;
- soit en respectant un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport à cette limite.

D'autre part, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ($L = H - 3$)

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa 2 ci-dessus peut-être accepté pour les pignons implantés en limite.

Des saillies telles que débords de toits, balcons, contreforts, modénature, murets et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 3m à partir de la limite séparative.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent dans les conditions fixées par les dispositions générales (Titre II - Chapitre 3) et par l'article 7 du règlement.

Des implantations différentes **peuvent être** ~~seront~~ autorisées dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
- pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait identique ou supérieur au retrait de la construction existante ;
- pour des motifs bioclimatiques ;
- pour les ouvrages et installations d'intérêt général et pour les équipements publics ou privés.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2AU 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

(ancien art. 8)

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 9)

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 7 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 10)

Afin d'écartier tout risque de ruissellement ou de remontée de nappes, il pourra être demandé une

rehausse du plancher des constructions en fonction de la situation géographique des terrains ou de la nature des sols.

La hauteur maximale des constructions autorisées ne doit pas dépasser la hauteur de la construction principale existantes sauf considérations techniques liées à l'activité existante.

ARTICLE 2AU 8 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(ancien art. 11)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Principes généraux

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, installations et aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes* et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Toitures

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être en ardoise naturelle (ou équivalent) ou en tuiles plates de teinte uniforme dans les tons suivants : rouge terre cuite, brun, brun vieilli, ardoise naturelle. Le zinc, le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions et des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Dispositifs d'énergies renouvelables :

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

ARTICLE 2AU 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

(ancien art. 13)

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

L'objectif à atteindre dans ces futurs secteurs à urbaniser étant de :

- **60% d'énergies renouvelables sur les projets situés en secteur 2AUrev,**
- **40% d'énergies renouvelables sur les projets situés en secteur 2AUmod.**

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 2AU 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

(ancien art. 3)

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

ARTICLE 2AU 12.1 : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie,...), les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, artisanales ou agricoles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

ARTICLE 2AU 12.2 : Eaux usées

- Dans les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Toutefois, la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau public d'assainissement pourra être autorisée, si cela est techniquement réalisable, conformément à la réglementation en vigueur.

- Dans les secteurs en assainissement collectif :

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement.

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Les réseaux privatifs ainsi créés et susceptibles d'être remis à la collectivité doivent être implantés sous des voiries elles-mêmes classables dans le domaine public communal ou, après accord de l'autorité compétente, dans des espaces collectifs accessibles aux engins d'entretien et protégés par une servitude légale.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

ARTICLE 2AU 12.3 : Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial). **Les aménagements devront être réalisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur. En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE 2AU 12.4 : Défense incendie

(ancien art. 4)

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE 2AU 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

(ancien art. 12)

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Article non réglementé.

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CARACTERE DE LA ZONE AGRICOLE :

La zone agricole, « **zone A** », correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les **secteurs indicés** suivants :

« **a** » : Secteur lié aux activités de l'aéroport.

« **e** » : Secteur ayant un potentiel agronomique et un potentiel écologique fort en lien avec l'activité agricole à protéger strictement.

« **y** » : Secteur destiné aux activités isolées en lien avec la filière agricole (transformation, stockage, etc.).

Rappel

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

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

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

Conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement dispose que les règles formulées pour cette zone s'appliquent au(x) lot(s) de lotissement.

Pour tous les secteurs concernés par un risque inondation, il conviendra de se référer au règlement du PPRI de la commune concernée ou à l'annexe relative aux zones inondables hors PPRI ceux-ci s'imposant au présent règlement.

I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A 2, y compris les installations photovoltaïques au sol.

ARTICLE A 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions, installations et aménagements ne doivent ni constituer un préjudice au développement des activités agricoles ni porter atteinte à l'environnement et aux réservoirs de biodiversité. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires.

ARTICLE A 2.1 : Dispositions générales :

ARTICLE A 2.1.1 : Sont autorisées dans la zone A, y compris dans l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone ou le secteur, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement ;
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ;
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'infrastructures et des réseaux (station de pompage, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, station d'épuration, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes et autoroutes, etc.) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux et sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère ;

ARTICLE A 2.1.2 : Sont autorisées dans la zone A, à l'exception de l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol suivantes :

ARTICLE A. 2.1.2.1 : Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole (bâtiments fonctionnels, de stockage, d'élevage RSD ou ICPE, de transformation, de conditionnement, de vente de produits issus de l'agriculture, ou de bureaux et les installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, de production d'énergie type méthanisation, pour les activités équestres, les écuries, manèges, chenils, etc.).

- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques d'intérêt collectif, exclusivement sous maîtrise d'ouvrage publique, liées à l'accueil des gens du voyage qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux et sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère.

ARTICLE A. 2.1.2.2 : Lorsqu'elles sont liées à une exploitation agricole :

A. Les constructions à usage d'habitation (**y compris les annexes accolées**) si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- proximité immédiate des terres et des bâtiments agricoles (rayon de 50 mètres autour de ces bâtiments à moins d'une impossibilité technique dûment démontrée),
- existence d'une activité agricole effective et directe du demandeur, nécessitant une présence sur place de celui-ci,
- existence de terres, de bâtiments agricoles, de cheptel et de matériel.

B. La construction, la réfection ou l'extension des annexes non accolées des constructions à usage d'habitation existantes ~~dans la zone~~ à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'annexe doit être située à moins de 30 mètres de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- l'emprise au sol ne doit pas excéder 39 m², extensions comprises.

C. La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- elle doit être située à moins de 30 mètres de la construction d'habitation existante sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi de 2020 ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée.
- la superficie des bassins ne doit pas excéder 70 m²

D. Le changement de destination des constructions et installations existantes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
- la destination nouvelle doit être l'hébergement de loisirs (campings, gîtes, etc.) complémentaire à une activité agricole et leurs annexes ;
- la surface au sol avant changement de destination de la construction ne peut être inférieure à 39 m².

ARTICLE A. 2.1.2.3 Lorsqu'elles ne sont pas liées à une exploitation agricole :

A. L'adaptation, la réfection et l'extension **mesurée** des constructions à usage d'habitation existantes (**y compris les annexes accolées**) ~~dans la zone~~ à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'emprise au sol avant extension de la construction ne peut être inférieure à 40 m² ;
- l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante, dans la limite de 50 m² ;
- une liaison architecturale satisfaisante devra être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée.

B. La construction, la réfection ou l'extension des annexes non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes ~~dans la zone~~ à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'annexe doit être située à moins de 30 mètres de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- l'emprise au sol* ne doit pas excéder 39 m² extensions comprises.

C. La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- elle doit être située à moins de 30 mètres de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi de 2020 qu'elle soit liée ou non au siège d'une exploitation agricole ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée.
- la superficie des bassins ne doit pas excéder 70 m²

D. Le changement de destination, y compris pour de l'habitation, des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi de 2020 identifiées au plan de zonage, si l'ensemble des conditions est réuni :

- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
- l'opération doit être située à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et installations agricoles ;
- la surface au sol avant changement de destination de la construction ne peut être inférieure à 39 m² ;
- un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension* réalisée.

E. le changement de destination des constructions existantes vers des activités de bureau, entrepôt et/ou artisanat à condition que cette nouvelle activité soit complémentaire à l'activité existante.

F. le changement de destination (**habitat**, bureaux, commerces, services ...) des bâtiments identifiés comme éléments du patrimoine exceptionnels, dans le respect des caractéristiques architecturales qui font leur valeur.

G. Les extensions **mesurées** des constructions et installations à usage d'activités économiques existantes (entreprises, maisons de retraite, maisons de repos, de convalescence, restauration, artisanale, etc.) ~~dans le secteur~~ à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- à condition que l'opération projetée présente une bonne intégration des volumes;
- l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 40 % de l'emprise au sol de la construction principale existante.

H. la construction de chenils à condition que les normes sanitaires soient respectées.

ARTICLE A 2.2 : Dispositions particulières aux secteurs indicés :

En complément des occupations et des utilisations du sol autorisées dans l'ensemble de la zone A à l'article A. 2.1.1, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes.

ARTICLE A. 2.2.1 : Dans le secteur Aa :

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol strictement liées aux activités et destinations existantes dans la mesure où elles ne portent pas atteintes aux activités de l'aéroport.

ARTICLE A. 2.2.2 : Dans le secteur Ae :

~~Aucune construction ne sera autorisée à l'exception de celles qui sont mentionnées à l'article A2-1-4.~~

Sous réserve de leur intégration à l'environnement, de ne pas porter atteinte à l'environnement, aux réservoirs de biodiversité et à la qualité agronomique des sols :

- les aménagements légers liés à l'activité de maraîchage (serres démontables)

ARTICLE A. 2.2.3 : Dans le secteur Ay :

A. Les constructions, installations et aménagements en lien avec l'activité agricole, à usage artisanal, industriel, commercial, de formation et de recherche ainsi que leur extension, à condition que l'opération projetée présente une bonne intégration des volumes.

B. L'adaptation, la réfection et l'extension **mesurée** des constructions à usage d'habitation existantes (**y compris les annexes accolées**) dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2020 si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'emprise au sol avant extension de la construction ne peut être inférieure à 40 m² ;
- l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante, dans la limite de 50 m² ;
- un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension réalisée.

Les espaces verts protégés (EVP), marqués au plan par une trame de ronds évidés, doivent rester libres de constructions sur l'essentiel de leur étendue.

Les aménagements et constructions ci-après pourront y être réalisés dans l'équilibre de l'espace vert paysager et dans le respect des règles édictées dans les chapitres suivants :

- les bandes jardinées et cultivées au-devant des immeubles et villas, bordant les rues et leur donnant un caractère paysager, sont conservées libres de toutes constructions,
- l'apport d'aménagements, la création de bassins ou piscines sont autorisés et se font dans le respect de l'équilibre de l'espace vert paysager ,
- les extensions du bâti (emprise au sol) se feront en continuité de celui-ci et seront limitées à 15% de la surface de l'EVP;
- les constructions liées à l'usage du jardin sont autorisées (annexes, serres, abris pour local technique ...).

II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

ARTICLE A 3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(ancien art. 6)

Toute construction ou installation ou tout aménagement devra respecter les règles d'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile ainsi que le long des emprises publiques suivantes.

Les indications graphiques figurant au plan de zonage pour certaines voies et emprises publiques devront être respectées.

En l'absence de celles-ci, les constructions doivent s'implanter à au moins 3 mètres en recul de l'alignement.

Si un ensemble de bâtiments en bon état est déjà édifié à moins de 3 mètres de l'alignement, son extension ou une construction contiguë est autorisée à s'aligner sur les bâtiments existants ou en recul de ceux-ci.

Ces reculs ne s'appliquent pas non plus aux extensions des constructions existantes édifiées dans cette marge à condition de rester dans l'alignement des anciennes constructions ou en recul de celles-ci.

Dans l'ensemble de la zone A, des implantations différentes **peuvent être seront** autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes **peuvent être seront** autorisées uniquement pour les constructions existantes dans les cas suivants :

- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci.
- Pour des motifs bioclimatiques ou pour permettre la construction d'une véranda, une implantation dans la marge de recul pourra être autorisée.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les implantations d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

(ancien art. 7)

Sauf indications graphiques portées au plan de zonage, les constructions, installations et aménagements seront implantés :

- Soit en limites séparatives ;
- Soit à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

D'autre part, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ($L = H - 3$).

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa 2 ci-dessus peut-être accepté pour les pignons implantés en limite.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent dans les conditions fixées par les dispositions générales (Titre II - Chapitre 3) et par l'article 7 du règlement.

Des implantations différentes ~~peuvent être~~ **seront** autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour les abris de jardins ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes ~~peuvent être~~ **seront** autorisées uniquement pour les constructions existantes dans les cas suivants :

- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait identique ou supérieur au retrait de la construction existante ;
- Pour des motifs bioclimatiques.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les implantations d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

Les bassins des piscines non couvertes doivent être implantés en respectant un retrait* de 5 mètres minimum entre le bassin (hors margelles) et la limite séparative (ou la limite graphique qui s'y substitue).

ARTICLE A 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

(ancien art. 8)

Les baies des pièces principales et des bureaux ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE A 6 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 9)

Dans le secteur Ay, l'emprise au sol de l'ensemble des nouvelles constructions projetées suite à l'approbation du PLUi, ne pourra dépasser 20 % de la superficie du terrain.

ARTICLE A 7 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 10)

Afin d'écarter tout risque de ruissellement ou de remontée de nappes, il pourra être demandé une rehausse du plancher des constructions en fonction de la situation géographique des terrains ou de la nature des sols.

Toute construction ou installation nouvelle ou tout aménagement nouveau ne peut dépasser la hauteur maximale par rapport au terrain naturel, fixée à :

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone : 7 mètres au faîtage.

Dans le cas d'une extension d'une construction existante d'une hauteur maximale supérieure à 7 mètres au faîtage, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée dans la limite de la construction voisine, dans l'objectif d'assurer un raccordement architectural satisfaisant.

Pour les autres constructions autorisées (sauf en dans le secteur Ay) : 12 mètres au faîtage.

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone (telles que pylônes, antennes, silos, méthaniseur...), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

Dans le secteur Ay, pour les autres constructions autorisées : 20 mètres.

ARTICLE A 8 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(ancien art. 11)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à toutes les dispositions suivantes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

1. Dispositions pour les bâtiments patrimoniaux remarquables et exceptionnels

(Immeubles repérés comme élément de patrimoine au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme)).

Intention générale :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain.

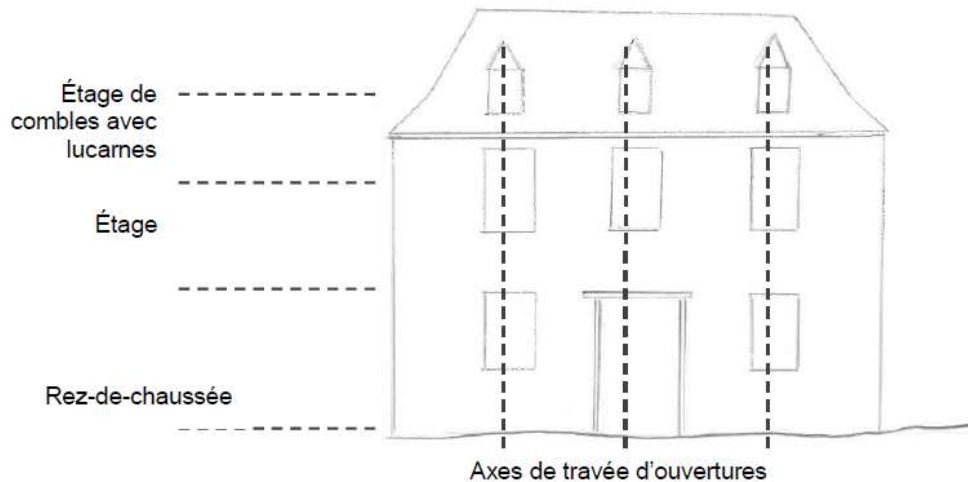
L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

La démolition (soumise à autorisation) totale ou partielle des constructions anciennes mentionnées au plan pourra être refusée pour des raisons de préservation du patrimoine (article L 421-6 du code de l'urbanisme).

LES FAÇADES

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture,

l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale.



- **Parements**

La maçonnerie de pierre ou galets sera préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

La maçonnerie enduite : l'enduit sera exclusivement réalisé au mortier de type chaux naturelle. Les finissages d'enduits seront talochés ou lissés à la truelle ou à l'éponge. Les teintes des façades devront respecter le nuancier annexé. Des dérogations pourront être acceptées après consultation des services et sur présentation d'un avis argumenté.

La peinture sur enduit est interdite, éventuellement utilisation de badigeons.

Les maçonneries de remplissage seront obligatoirement enduites.

La composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) sera respectée, en particulier afin de conserver les proportions initiales.

Lors de modifications de formes de percements, il sera tenu compte de l'ordonnancement de la façade. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants et respecteront l'ordonnancement de la façade.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches, chaînages d'angle, cartouches...) pourra être interdite.

Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre doivent être conservés en pierre de taille.

Les encadrements pourront être réalisés en bois, en enduit ou en brique si le style, le mode constructif ou l'époque de l'édifice attestent de cette utilisation antérieure.

- **Ouvertures et fermetures**

Les menuiseries extérieures :

Les menuiseries des ouvertures seront maintenues, restaurées ou remplacées par des modèles à l'identique (même forme, même dessin, même couleur). Les profils aspect et forme de la menuiserie seront respectés (en particulier le maintien du cintre, de l'imposte de porte, des lambrequins, etc).

Les partitions des fenêtres seront harmonisées sur l'ensemble de la façade et devront respecter les dispositions d'origine en particulier si celles-ci faisaient appel à des effets de divisions à « petits bois ».

L'aspect de surface devra être mat ou satiné. L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit.

Les fermetures (volets)

Lorsque la construction fait appel à des contrevents bois, ceux-ci seront peints dans le ton des avants toits de la charpente. L'aspect de surface devra être mat ou satiné. Les volets roulants extérieurs sont interdits.

LES COUVERTURES

La couverture sera entretenue ou restaurée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux.

Les couleurs des toitures en terre cuite seront de ton « vieilli » ou terre-cuite naturelle, en évitant les tons uniformes.

Les lucarnes existantes devront être conservées et restaurées. Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et respecteront le rythme de l'architecture (notamment des façades au-dessus desquelles ils sont disposés, ainsi que par rapport à l'axe des baies existantes). Ils seront intégrés à la pente du toit.

Les descentes et gouttières seront en zinc, les dauphins (partie basse de la descente au niveau du sol) pourront être en fonte.

Les souches de cheminées anciennes seront conservées.

LES CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures

- **En limite du domaine public (voie, place...)**

- Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.
- **Les nouvelles clôtures** ~~La hauteur des clôtures sur l'espace public est~~ seront mesurées à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. La limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

~~Les clôtures sur rue qui sont composées de murs bahuts (entre 0,60 m et 0,80 m de haut) et seront éventuellement devront être surmontées d'une grille. La hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m.~~

Suivant l'environnement urbain de la zone, les nouvelles clôtures peuvent être constituées d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,50 mètres. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètres et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Concernant les clôtures en limites du domaine public, sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries non adaptées à la typologie du bâti
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limites séparatives,**

- Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.
- Les nouvelles clôtures seront mesurées à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. La limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Suivant l'environnement urbain de la zone, les nouvelles clôtures peuvent être constituées d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,50 mètres. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètres et être doublés ou non d'une haie mélangée. Les nouvelles clôtures peuvent aussi être constituées d'un grillage, d'une clôture de bois ajourée de type ganivelle ou d'un mur, sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

Concernant les clôtures en limites séparatives, sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries non adaptées à la typologie du bâti
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

Les portails

Les portails anciens doivent être maintenus et conserver leurs caractéristiques d'origine. Ils seront peints (l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit lorsque le portail est en bois).

Les nouveaux portails devront respecter la typologie architecturale du bâti auquel ils sont associés. Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur. ~~L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le portail devra être peint.~~ Le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute). ~~Dans ce cas Le portail devra être en métal peint, tout comme la grille en respectant les teintes du nuancier, et de couleur sombre.~~

LES DETAILS D'ARCHITECTURE ET LES MODENATURES

Tous les détails architecturaux des façades, tels que ferronneries, bandeaux, corniches, cartouches, lucarnes, cheminées, épis de toiture seront préservés et restaurés, tout comme les sculptures et autres décors.

LES OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

La pose des antennes paraboliques, des panneaux solaires, des appareils de climatisation et des extracteurs en façade peut être autorisée de façon exceptionnelle. L'installation pourra être refusée si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement, à l'aspect architectural de l'immeuble, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants. Les ouvrages techniques devront être discrets en façade. Dans le cas de pose sur toiture ceux-ci devront être intégrés à la pente du toit.

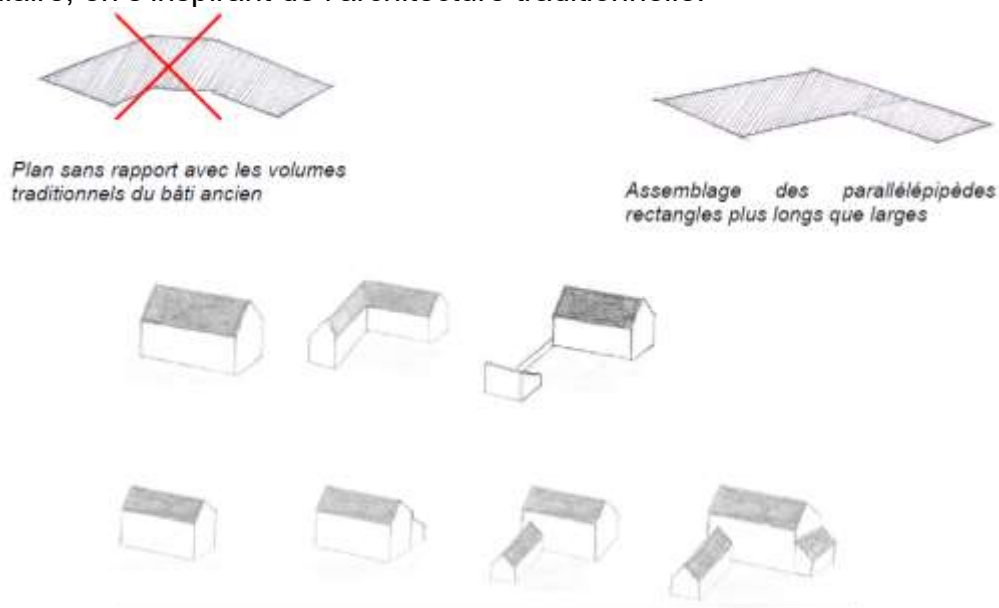
2. Dispositions pour les autres constructions (y compris les extensions des bâtiments repérés comme bâti remarquable ou exceptionnel au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme))

Généralités

L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles des bourgs anciens.

Volumétrie

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



Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduites de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage).

Les bardages sont autorisés.

La couleur des façades sera de teinte naturelle, ~~chaux ou sable~~ correspondantes aux teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé) **hormis pour les communes disposant d'études historiques et patrimoniales et de cahiers coloristiques. Les façades en bardage bois respecteront les couleurs du nuancier ou resteront en bois naturel.**

Les menuiseries **reprendront seront dans** des teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé) **hormis pour les communes disposant d'études historiques et patrimoniales et de cahiers coloristiques.**

L'utilisation de couleurs hors nuancier (façade et menuiseries) sera autorisée de façon dérogatoire, dès lors que le pétitionnaire apportera la démonstration de son utilité dans le parti architectural choisi.

Toitures

- **Pente**

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

Les bâtiments destinés à l'habitation doivent présenter une toiture à pentes sur au moins 70 % de leur emprise au sol, ~~le reste pouvant alors être abrité par une toiture terrasse avec une inclinaison d'au moins 60 % (hors coyaux traditionnels)~~. En outre, 70% des toitures de l'ensemble des bâtiments de l'unité foncière devront présenter une pente d'au moins 60%.

~~S'agissant des parties de toiture en pente, l'inclinaison doit être d'au moins 60 % (hors coyaux traditionnels)~~. Sur les 30 % restants des bâtiments destinés à l'habitation, les parties secondaires ~~des bâtiments~~ (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre ou être couvertes d'une toiture terrasse, pouvant être végétalisée, sans toutefois porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment ou de l'ensemble.

Une pente plus faible pourra être admise pour les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

Pour les bâtiments agricoles ou équestres, sauf considérations techniques particulières, les toitures seront à 2 pans minimum, en respectant 2/3 – 1/3.

- **Couverture**

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être en ardoise naturelle (ou équivalent) ou en tuiles plates de teinte uniforme dans les tons suivants : rouge terre cuite, brun, brun vieilli, ardoise naturelle. Le zinc (ou équivalent esthétique), le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions, ~~des réfections~~ et des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente (cf 4.1.1.c- ~~Dispositions réglementaires complémentaires - Annexe 1 du présent règlement~~).

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

Conformément à l'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme, les toitures végétalisées, lorsqu'elles ont un rôle avéré d'isolation thermique ou d'équipement de récupération des eaux de pluie, peuvent être autorisées quand elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

- **Pour les bâtiments agricoles** disjoints du corps de ferme, les toitures pourront être de type bac acier, fibro-ciment ou couverture photovoltaïque.
Les couvertures métalliques de couleur mate pourront être utilisées dans les tons suivants : rouge terre cuite, brun, brun vieilli, ardoise naturelle.
L'usage à nu de tous les matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés ou en matériaux composites, ... est interdit.
Les bardages métalliques de couleur claire (blanc, beige ...) devront être dans des tons sombres, non réfléchissants (gris, vert, marron). Les bardages en bois pourront être peints dans ces mêmes teintes ou laissés en bois « naturel ».

Clôtures

La hauteur des clôtures est comptée à partir du niveau pris à l'alignement pour les clôtures en bordure des voies et espaces publics et à compter du sol naturel du fonds le plus élevé pour les clôtures séparatives entre deux propriétés privées.

- **En limite du domaine public** (voie, place...),

Pour les nouvelles clôtures, suivant l'environnement urbain de la zone, la clôture ~~doit~~ peut être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent **ne pouvant être inférieur à 0,5 0,6 mètre et supérieur à 0-80 1,5 mètres**. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite, ~~ou~~ d'un grillage **ou de lisse à claire-voie** jusqu'à une **hauteur totale de 1,80 m** et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries de style baroque
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limites séparatives,**

Pour les nouvelles clôtures, suivant l'environnement urbain de la zone, la clôture peut **aussi** être constituée d'un grillage, d'une palissade **pleine ou à claire-voie**, ~~ou~~ d'un mur bahut **ou d'un mur** sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

- **En limite avec les zones A et N non construites,**

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage ou en lattes de bois, sans pouvoir être supérieure à **2 1,80 mètres**.

Par ailleurs, les clôtures ou parties de clôtures maçonnées en matériaux traditionnels devront être obligatoirement être recouvertes d'un enduit traditionnel sur les deux faces et en harmonie avec le bâtiment principal.

Des hauteurs différentes peuvent toutefois être acceptées ou imposées si elles contribuent à un meilleur aménagement ou si elles sont justifiées par des considérations techniques ou de sécurité ou d'harmonisation avec l'environnement (continuité de clôture avec les parcelles voisines, transparence pour la perception du paysage depuis l'espace public ...)

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

ARTICLE A 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

(ancien art. 13)

Le coefficient de biotope fixe l'obligation de maintenir ou de créer des surfaces non imperméabilisées ou eco-aménageables sur l'unité foncière : coefficient de pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée, toitures et murs végétalisés ...

A ce titre, le **coefficient de pleine terre** (continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) est fixé à **0,30**.

Dans le cas où les surfaces sont déjà imperméabilisées, il s'agit de préserver les surfaces de pleine terre existantes.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier.

La protection et la valorisation des végétaux existants sur la parcelle notamment des arbres de haute tige et arbustes pourront être imposées. ~~Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.~~

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

ARTICLE A 10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

En conséquence, il est préconisé d'étudier la faisabilité technique et l'intérêt financier de raccordement à un réseau de chaleur pour tout projet situé dans le périmètre desservi.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

(ancien art. 3)

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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

Les accès sur les routes départementales sont limités au strict minimum rendu nécessaire pour le bon fonctionnement.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent ou si elles résultent d'une impossibilité technique dûment justifiée.

Elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

Les accès et les voiries d'accès à des projets d'urbanisme situés en zones constructibles sont autorisés.

ARTICLE A 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

(ancien art. 4)

ARTICLE A 12.1 : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, ..), les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, artisanales ou agricoles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

ARTICLE A 12.2 : Eaux usées

- Dans les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité

compétente concernée.

Toutefois, la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau public d'assainissement pourra être autorisée, si cela est techniquement réalisable, et conformément à la réglementation en vigueur.

- Dans les secteurs en assainissement collectif :

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement :

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

ARTICLE A 12.3 : Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial). **Les aménagements devront être réalisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur.

En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE A 12.4 : Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE A 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

(ancien art. 12)

Pour les constructions à usage d'habitation, au moins 2 places par logement doivent être réalisées.

Pour les autres constructions autorisées, le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction des besoins.

~~Toutefois, la réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée lorsque la création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher supplémentaire.~~

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Pour les secteurs Ay :

Les aires de stationnement et d'évolution doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des visiteurs, du personnel, de l'exploitation ou de l'activité.

Tout stationnement des véhicules de toute catégorie et toutes opérations de chargement et de déchargement sont interdits sur les voies publiques. Pour tout local destiné au gardiennage, il est demandé 2 places de stationnement.

ARTICLE A 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Article non réglementé

TITRE VI DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CARACTERE DE LA ZONE N :

La zone naturelle et forestière, « **Zone N** », correspond aux secteurs, 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 ;

Elle comprend les **secteurs indicés** suivants :

« **e** » : Secteur ayant un potentiel écologique fort constitutif des trames vertes et bleus.

« **r** » : Secteur isolé des **anciens sites à usage industriel en reconversion** (anciens puits de gaz, **anciennes décharges...**) destinés à être réhabilités pour des installations et constructions en lien avec les énergies renouvelables (fermes photovoltaïques, etc.) ou autres activités permettant de revaloriser ces espaces artificialisés.

« **gs** » : secteur naturel de saligues destiné à l'extraction de matériaux soumise à des conditions environnementales.

« **gsy** » : secteur naturel de saligues destiné à l'implantation des bâtiments nécessaires aux activités d'extraction et de valorisation des matériaux des carrières.

« **j** » : Secteur destiné à la réalisation de jardins familiaux ou groupement d'unités cultivées* privées.

« **l** » : Secteur destiné aux constructions, installations et aménagements nécessaires aux services ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, d'hébergement hôtelier, camping, restauration, éducative ou pédagogique.

« **gv** » : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (aire d'accueil, terrains familiaux, habitat adapté).

« **m** » : Secteur soumis au risque de mouvement du sol.

« **s** » : Secteur destiné aux constructions, installations et aménagements nécessaires aux services ayant une vocation sociale ou de santé.

« **c** » : **Secteur naturel dédié à des activités de maraîchage**

Rappel

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

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

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

Conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement dispose que les règles formulées pour cette zone s'appliquent au(x) lot(s) de lotissement.

Pour tous les secteurs concernés par un risque inondation, il conviendra de se référer au règlement du PPRI de la commune concernée ou à l'annexe relative aux zones inondables hors PPRI ceux-ci s'imposant au présent règlement.

I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone N, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article N 2, y compris les installations photovoltaïques au sol.

ARTICLE N 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions, installations et aménagements ne doivent ni constituer un préjudice au développement des activités agricoles ni porter atteinte à l'environnement et aux réservoirs de biodiversité. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires.

ARTICLE N 2.1 : Dispositions générales :

ARTICLE N. 2.1.1 : Sont autorisées dans la zone N, y compris dans l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Sous réserve de leur intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de jeu et de stationnement qui leur sont nécessaires ; les occupations ou utilisations du sol liées à la mise en valeur des sites écologiques ou fossilifère remarquables ;
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ;
- Les plans d'eau directement liés à l'irrigation agricole, sous réserve de présenter une bonne insertion paysagère ;
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures et des réseaux (station de pompage, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, station d'épuration, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes et autoroutes, et aux aires de service et de repos, centrale hydroélectrique, etc.) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux et sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère ;
- Un abri pour animaux (autres que les bâtiments à usage agricole) par unité foncière* si l'ensemble des conditions est réuni :
 - ✓ l'abri est complémentaire d'une unité foncière consacrée à la pâture ou aux parcours des animaux
 - ✓ la construction est dédiée à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;
 - ✓ au moins une des façades de l'abri doit être ouverte sur l'extérieur
 - ✓ l'emprise au sol* de la construction ne peut excéder 30 m²
- le changement de destination (**habitat**, bureaux, commerces, services ...) des bâtiments identifiés comme éléments du patrimoine exceptionnels, dans le respect des caractéristiques architecturales qui font leur valeur.

ARTICLE N. 2.1.2 : Sont autorisés dans la zone N, à l'exception de l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol suivantes :

A. Les constructions, installations et aménagements nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière

B. L'adaptation, la réfection et l'extension **mesurée**, des constructions à usage d'habitation existantes (**y compris les annexes accolées**) **dans la zone** à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'emprise au sol avant extension de la construction ne peut être inférieure à 40 m² ;
- l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante, dans la limite de 50 m² ;
- un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension réalisée.

C. la construction, la réfection ou l'extension des annexes non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes **dans la zone** à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'annexe doit être située à moins de 30 mètres de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- l'emprise au sol* ne doit pas excéder 39 m² extensions comprises.

D. la construction de piscine non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- elle doit être située à moins de 30 mètres de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi de 2020 ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée.
- la superficie des bassins ne doit pas excéder 70 m²

E. le changement de destination, y compris pour de l'habitation, des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi de 2020 identifiées au plan de zonage, si l'ensemble des conditions est réuni :

- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
- l'opération doit être située à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et installations agricoles ;
- la destination nouvelle doit être l'habitation, l'hébergement de loisirs (campings, gîtes, etc.) et leurs annexes ;
- la surface au sol avant changement de destination* de la construction ne peut être inférieure à 39 m² ;
- un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension réalisée.

F. Les extensions **mesurées** des constructions et installations à usage d'activités économiques existantes (entreprises, maisons de retraite, maisons de repos, de convalescence, restauration, artisanale, entreprise de recyclage, etc.) **dans le secteur** à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- à condition que l'opération projetée présente une bonne intégration des volumes ;
- l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 40% de l'emprise au sol de la construction principale existante.

G. L'extension des constructions agricoles existantes **nécessaires à des exploitations agricoles existantes** ainsi que les constructions nouvelles nécessaires à la mise aux normes des installations existantes qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux.

H. les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques d'intérêt collectif, exclusivement sous maîtrise d'ouvrage publique, liées à l'accueil des gens du voyage qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux et sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère.

ARTICLE N 2.2 : Dispositions particulières aux secteurs indicés :

En complément des occupations et installations autorisées dans l'ensemble de la zone N à l'article N. 2.1.1, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes.

ARTICLE N. 2.2.1 : Dans le secteur Ne :

Aucune construction ne sera autorisée à l'exception de celles qui sont mentionnées à l'article N2-1 1.

ARTICLE N. 2.2.2 : Dans le secteur Nr (à condition d'éviter toute construction ou aménagement dans un rayon de 10m autour des anciens puits de gaz et de 5m autour des anciens puits à huile **excepté dans le cas de centrales photovoltaïques au sol et de tout projet démontable qui n'est pas de nature à compromettre une éventuelle intervention sur les anciens puits) :**

- les constructions, installations et aménagements nécessaires à la production d'énergie renouvelable et les ouvrages techniques nécessaires à la gestion de ces installations ;
- les constructions, installations et aménagements liés aux activités d'artisanat, agricole, de loisir, de stockage, de transformation et de recyclage des matières premières.

ARTICLE N. 2.2.3 : Dans le secteur Ngs : pour tous les projets ne résultant pas des modalités des arrêtés préfectoraux déjà attribués, l'exploitation du gisement, les installations nécessaires à l'extraction de matériaux et l'exploitation du gisement, à condition de respecter les mesures édictées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévue à cet effet, et notamment :

- que les remises en état effectuées assurent le fonctionnement écologique des lieux ;
- ~~de limiter la profondeur d'extraction afin de ne pas atteindre le niveau d'étiage historique, dans un objectif de réaménagement ;~~
- de ne pas créer de zone d'extraction en fosse profonde ;
- de restituer après extraction, un espace naturel de milieux humides en lien avec le Gave de Pau, qui permette la réinstallation de la saligue et le développement d'espaces agricoles ;
- de restituer après extraction, un espace qui s'inscrive dans l'orientation d'aménagement de l'ensemble du secteur d'étude repéré au PLUi ;
- de limiter le périmètre des zones d'extraction et des travaux de réaménagement aux secteurs indiqués sur l'Orientation de Programmation et d'Aménagement.

ARTICLE N. 2.2.4 : Dans le secteur Ngsy : les constructions nécessaires à l'extraction de matériaux, l'exploitation du gisement et la valorisation des produits des carrières, les entrepôts et le recyclage des matériaux (y compris du bois), des bureaux et services, les activités artisanales et commerciales liée à l'activité existante et à la fonction d'entrepôt.

Il conviendra de limiter les exhaussements de sol aux emprises des nouvelles constructions et sous réserve de l'appréciation du risque inondable.

ARTICLE N. 2.2.5 : Dans le secteur Nj :

- les abris de jardins d'une emprise au sol égale ou inférieure à 10 m² par unité cultivée ;
- un local technique collectif d'une surface de plancher* inférieure à 39 m² à condition qu'il soit nécessaire au bon fonctionnement de l'ensemble du secteur ;
- les aires de stationnement nécessaires bon fonctionnement des jardins familiaux ou groupements d'unités cultivées* privées.

ARTICLE N. 2.2.6 : Dans le secteur NI :

A condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt écologique du site :

A. les constructions, installations et aménagements ainsi que les changements de destination nécessaires aux services ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, d'hébergement hôtelier, camping, restauration, éducative ou pédagogique (y compris les fermes pédagogiques), les activités équestres (dont les écuries, et manèges).

B. les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'hébergement de loisirs (campings, gîtes, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, etc.).

C. les constructions à usage d'habitation dans la limite de 100 m² d'emprise au sol sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au gardiennage.

D. l'adaptation, la réfection et l'extension **mesurée** des constructions à usage d'habitation existantes ~~dans le secteur~~ à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'emprise au sol* avant extension de la construction ne peut être inférieure à 40 m²,
- l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol* de la construction principale existante dans la limite de 50 m² ;
- la desserte existante par les équipements est satisfaisante et le permet, un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension réalisée.

E. La construction, la réfection ou l'extension des annexes non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes ~~dans le secteur~~ à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne créé pas de logement supplémentaire ;
- l'annexe doit être située à moins de 30 m de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière*,
- l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- l'emprise au sol* ne doit pas excéder 39 m² extensions comprises.

F. La construction de piscine non couverte si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- elle doit être située à moins de 30 m de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi de 2020 ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée.
- la superficie des bassins ne doit pas excéder 70 m²

ARTICLE N. 2.2.7 : Dans le secteur Ngv :

- Le stationnement des caravanes sous réserve qu'ils constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Les constructions, installations et aménagements liées à l'accueil des gens du voyage.

ARTICLE N. 2.2.8 : Dans le secteur Nm :

- l'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU et les annexes à l'habitation, à condition de ne pas compromettre la stabilité des sols ;
- L'extension ne dépassera pas 30% de la surface de plancher de l'habitation à la date d'approbation du PLU ;
- L'annexe à l'habitation (garage, abri de jardin, local technique, pool house, chenil) dans la limite de 40m² d'emprise au sol supplémentaire à la date d'approbation du PLU et à

condition qu'elle soit implantée à une distance maximale de l'habitation principale de 30 mètres.

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires ou liées aux activités agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi.

ARTICLE N. 2.2.9 : Dans le secteur Ns :

- les occupations et utilisations du sol nécessaires ou liées aux activités sociales, ou médicales (maisons de retraite, maisons de repos, maisons de convalescence, crèche, etc.).

ARTICLE N. 2.2.10 : Dans les secteurs Nc : Sous réserve de leur intégration à l'environnement, de ne pas porter atteinte à l'environnement, aux réservoirs de biodiversité et à la qualité agronomique des sols :

- les aménagements légers liés à l'activité de maraîchage (serres démontables)
- les bâtiments démontables nécessaires aux exploitations maraîchères dans la limite de 100 m² d'emprise au sol.

Les espaces verts protégés (EVP), marqués au plan par une trame de ronds évidés, doivent rester libres de constructions sur l'essentiel de leur étendue.

Les aménagements et constructions ci-après pourront y être réalisés dans l'équilibre de l'espace vert paysager et dans le respect des règles édictées dans les chapitres suivants :

- les bandes jardinées et cultivées au-devant des immeubles et villas, bordant les rues et leur donnant un caractère paysager, sont conservées libres de toutes constructions,
- l'apport d'aménagements, la création de bassins ou piscines sont autorisés et se font dans le respect de l'équilibre de l'espace vert paysager ,
- les extensions du bâti (emprise au sol) se feront en continuité de celui-ci et seront limitées à 15% de la surface de l'EVP;
- les constructions liées à l'usage du jardin sont autorisées (annexes, serres, abris pour local technique ...).

II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

ARTICLE N 3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(ancien art. 6)

Pour l'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile et le long des emprises publiques :

Dans l'ensemble de la zone N :

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les indications graphiques figurant au plan de zonage.

En l'absence de celles-ci, les constructions doivent être édifiées à au moins 3 mètres en recul de l'alignement.

Si un ensemble de bâtiments en bon état est déjà édifié à moins de 3 mètres de l'alignement, son extension ou une construction contiguë est autorisée à s'aligner sur les bâtiments existants ou en recul* de ceux-ci.

Ces reculs ne s'appliquent pas non plus aux extensions des constructions existantes édifiées dans

cette marge à condition de rester dans l'alignement des anciennes constructions ou en recul* de celles-ci.

Des implantations différentes **peuvent être seront** autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes **peuvent être seront** autorisées uniquement pour les constructions existantes dans les cas suivants :

- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour des motifs bioclimatiques ou pour permettre la construction d'une véranda, une implantation dans la marge de recul* pourra être autorisée.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les implantations d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

(ancien art. 7)

Les constructions, installations et aménagements seront implantées :

- Soit en limites séparatives.
- Soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

D'autre part, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ($L = H - 3$)

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa 2 ci-dessus peut-être accepté pour les pignons implantés en limite.

Des saillies telles que débords de toits, balcons, contreforts, modénature, murets et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de **3 5** m à partir de la limite séparative.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent dans les conditions fixées par les dispositions générales (Titre II - Chapitre 3) et par l'article 7 du règlement.

Des implantations différentes **peuvent être seront** autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour les abris de jardins ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes **peuvent être seront** autorisées uniquement pour les constructions

existantes dans les cas suivants :

- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait identique ou supérieur au retrait de la construction existante ;
- Pour des motifs bioclimatiques, une implantation dans la marge de retrait pourra être autorisée.

Les bassins des piscines non couvertes doivent être implantés en respectant une marge d'isolement de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les implantations d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

(ancien art. 8)

Les baies des pièces principales et des bureaux ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE N 6 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 9)

Article non réglementé sauf :

Dans le secteur Ngv, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 20 % de la superficie du terrain.

Dans le secteur Ngs, l'emprise des constructions est limitée à **5%**.

Dans le secteur Ngsy, l'emprise des constructions est limitée à **40%**.

Dans le secteur NI, l'emprise au sol de l'ensemble des nouvelles constructions projetées suite à l'approbation du PLUi, ne pourra dépasser **5 %** de la superficie du terrain.

Dans le secteur Nj, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser **5 %** de la superficie du terrain.

Dans le secteur Ns, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser **40 %** de la superficie du terrain.

ARTICLE N 7 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(ancien art. 10)

Afin d'écartier tout risque de ruissellement ou de remontée de nappes, il pourra être demandé une rehausse du plancher des constructions en fonction de la situation géographique des terrains ou de la nature des sols.

Toute construction ou installation nouvelle ne peut dépasser la hauteur maximale par rapport au terrain naturel, fixée à :

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone : 7 mètres au faîtage.

Dans le cas d'une extension* d'une construction existante d'une hauteur maximale supérieure à 7 mètres au faîtage, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée dans la limite de la construction voisine, dans l'objectif d'assurer une liaison architecturale satisfaisante.

Pour les autres constructions autorisées dans la zone à l'exception de la zone Ngsy et Ngs : 12 mètres au faîtage

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élanement indispensables dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

Dans le secteur Ngsy :

la hauteur des constructions est limitée à 6,00 m pour les locaux et à 15,00 m pour les installations techniques.

Dans le secteur Ngs :

La hauteur installations techniques est limitée à 30,00 m.

ARTICLE N 8 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(ancien art. 11)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à toutes les dispositions suivantes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

1. Dispositions pour les bâtiments patrimoniaux remarquables et exceptionnels

(Immeubles repérés comme élément de patrimoine au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme)).

Intention générale :

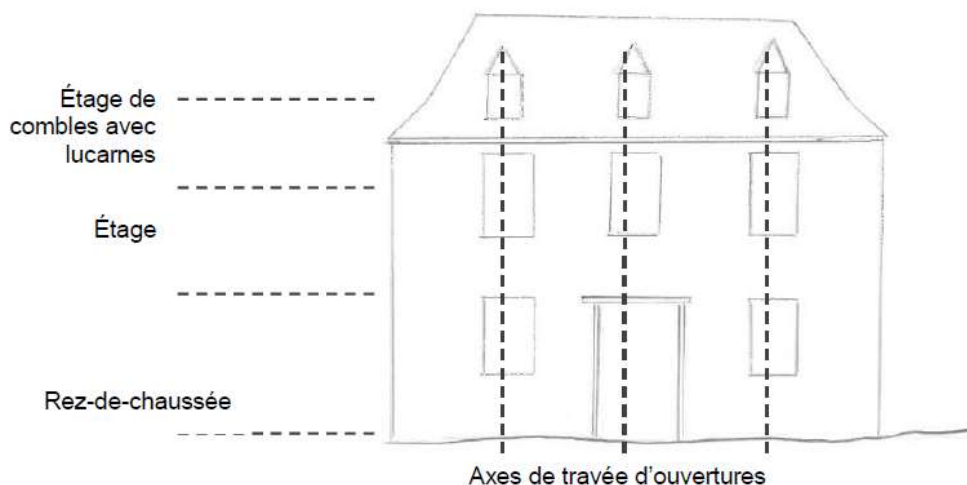
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

La démolition (soumise à autorisation) totale ou partielle des constructions anciennes mentionnées au plan pourra être refusée pour des raisons de préservation du patrimoine (article L 421-6 du code de l'urbanisme).

LES FAÇADES

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



• Parements

La maçonnerie de pierre ou galets sera préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

La maçonnerie enduite : l'enduit sera exclusivement réalisé au mortier de type chaux naturelle. Les finissages d'enduits seront talochés ou lissés à la truelle ou à l'éponge. Les teintes des façades devront respecter le nuancier annexé. Des dérogations pourront être acceptées après consultation des services et sur présentation d'un avis argumenté.

La peinture sur enduit est interdite, éventuellement utilisation de badigeons.

Les maçonneries de remplissage seront obligatoirement enduites.

La composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) sera respectée, en particulier afin de conserver les proportions initiales.

Lors de modifications de formes de percements, il sera tenu compte de l'ordonnancement de la façade. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants et respecteront l'ordonnancement de la façade.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches, chaînages d'angle, cartouches...) pourra être interdite.

Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre doivent être conservés en pierre de taille.

Les encadrements pourront être réalisés en bois, en enduit ou en brique si le style, le mode constructif ou l'époque de l'édifice attestent de cette utilisation antérieure.

• Ouvertures et fermetures

Les menuiseries extérieures :

Les menuiseries des ouvertures seront maintenues, restaurées ou remplacées par des modèles à l'identique (même forme, même dessin, même couleur). Les profils aspect et forme de la menuiserie seront respectés (en particulier le maintien du cintre, de l'imposte de porte, des lambrequins, etc).

Les partitions des fenêtres seront harmonisées sur l'ensemble de la façade et devront respecter les dispositions d'origine en particulier si celles-ci faisaient appel à des effets de divisions à « petits bois ».

L'aspect de surface devra être mat ou satiné. L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit.

Les fermetures (volets)

Lorsque la construction fait appel à des contrevents bois, ceux-ci seront peints dans le ton des avants toits de la charpente. L'aspect de surface devra être mat ou satiné. Les volets roulants extérieurs sont interdits.

LES COUVERTURES

La couverture sera entretenue ou restaurée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux.

Les couleurs des toitures en terre cuite seront de ton « vieilli » ou terre-cuite naturelle, en évitant les tons uniformes.

Les lucarnes existantes devront être conservées et restaurées. Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et respecteront le rythme de l'architecture (notamment des façades au-dessus desquelles ils sont disposés, ainsi que par rapport à l'axe des baies existantes). Ils seront intégrés à la pente du toit.

Les descentes et gouttières seront en zinc, les dauphins (partie basse de la descente au niveau du sol) pourront être en fonte.

Les souches de cheminées anciennes seront conservées.

LES CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures

• En limite du domaine public (voie, place...)

- Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.
- **Les nouvelles clôtures** ~~La hauteur des clôtures sur l'espace public est~~ seront mesurées à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. La limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

~~Les clôtures sur rue qui sont composées de murs bahuts (entre 0,60 m et 0,80 m de haut) et seront éventuellement devront être surmontées d'une grille. La hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m.~~

Suivant l'environnement urbain de la zone, les nouvelles clôtures peuvent être constituées d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,50 mètres. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètres et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Concernant les clôtures en limites du domaine public, sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries non adaptées à la typologie du bâti
- les parois en bois « tressé »

- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

- **En limites séparatives,**

- Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.
- Les nouvelles clôtures seront mesurées à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. La limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Suivant l'environnement urbain de la zone, les nouvelles clôtures peuvent être constituées d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ne pouvant être inférieur à 0,6 mètre et supérieur à 1,50 mètres. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une hauteur totale de 1,80 mètres et être doublés ou non d'une haie mélangée. Les nouvelles clôtures peuvent aussi être constituées d'un grillage, d'une clôture de bois ajourée de type ganivelle ou d'un mur, sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

Concernant les clôtures en limites séparatives, sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries non adaptées à la typologie du bâti
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

Les portails

Les portails anciens doivent être maintenus et conserver leurs caractéristiques d'origine. Ils seront peints (l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit lorsque le portail est en bois).

Les nouveaux portails devront respecter la typologie architecturale du bâti auquel ils sont associés. Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur. ~~L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le portail devra être peint~~ Le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute). ~~Dans ce cas Le portail devra être en métal peint, tout comme la grille en respectant les teintes du nuancier, et de couleur sombre.~~

LES DETAILS D'ARCHITECTURE ET LES MODENATURES

Tous les détails architecturaux des façades, tels que ferronneries, bandeaux, corniches, cartouches, lucarnes, cheminées, épis de toiture seront préservés et restaurés, tout comme les sculptures et autres décors.

LES OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

La pose des antennes paraboliques, des panneaux solaires, des appareils de climatisation et des extracteurs en façade peut être autorisée de façon exceptionnelle. L'installation pourra être refusée

si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement, à l'aspect architectural de l'immeuble, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants. Les ouvrages techniques devront être discrets en façade. Dans le cas de pose sur toiture ceux-ci devront être intégrés à la pente du toit.

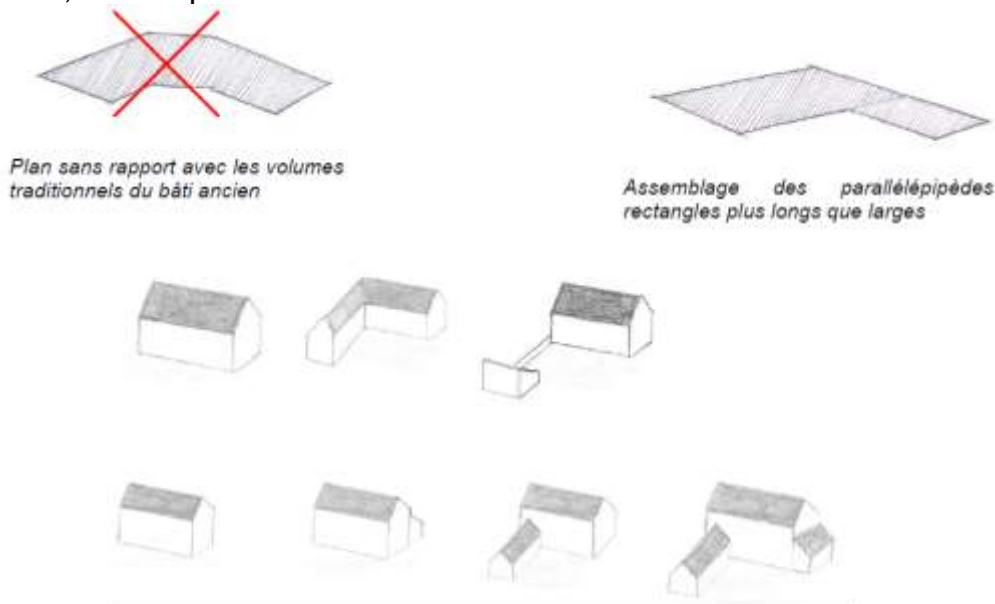
2. Dispositions pour les autres constructions (y compris les extensions des bâtiments repérés comme bâti remarquable ou exceptionnel au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme))

Généralités

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

Volumétrie

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



Façades

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduites de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage). Les bardages sont autorisés.

La couleur des façades sera de teinte naturelle, ~~chaux-ou-sable~~ correspondantes aux teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé) hormis pour les communes disposant d'études historiques et patrimoniales et de cahiers coloristiques. Les façades en bardage bois respecteront les couleurs du nuancier ou resteront en bois naturel.

Les menuiseries reprendront ~~seront dans~~ des teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé) hormis pour les communes disposant d'études historiques et patrimoniales et de cahiers coloristiques.

L'utilisation de couleurs hors nuancier (façade et menuiseries) sera autorisée de façon dérogatoire, dès lors que le pétitionnaire apportera la démonstration de son utilité dans le parti architectural

choisi.

Toitures

- **Pente**

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

Les bâtiments destinés à l'habitation doivent présenter une toiture à pentes sur au moins 70 % de leur emprise au sol, ~~le reste pouvant alors être abrité par une toiture terrasse avec une inclinaison d'au moins 60 % (hors coyaux traditionnels).~~ En outre, 70% des toitures de l'ensemble des bâtiments de l'unité foncière devront présenter une pente d'au moins 60%.

~~S'agissant des parties de toiture en pente, l'inclinaison doit être d'au moins 60 % (hors coyaux traditionnels).~~ Sur les 30 % restants des bâtiments destinés à l'habitation, les parties secondaires ~~des bâtiments~~ (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre ou être couvertes d'une toiture terrasse, pouvant être végétalisée, sans toutefois porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment ou de l'ensemble.

Une pente plus faible pourra être admise pour les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

- **Couverture**

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être en ardoise naturelle (ou équivalent) ou en tuiles plates de teinte uniforme dans les tons suivants : rouge terre cuite, brun, brun vieilli, ardoise naturelle. Le zinc (ou équivalent esthétique), le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions, ~~des réfections~~ et des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente (cf 4.1.1.c- ~~Dispositions réglementaires complémentaires - Annexe 1 du présent règlement~~).

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

Conformément à l'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme, les toitures végétalisées, lorsqu'elles ont un rôle avéré d'isolation thermique ou d'équipement de récupération des eaux de pluie, peuvent être autorisées quand elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Clôtures

La hauteur des clôtures est comptée à partir du niveau pris à l'alignement pour les clôtures en bordure des voies et espaces publics et à compter du sol naturel du fonds le plus élevé pour les clôtures séparatives entre deux propriétés privées.

- **En limite du domaine public (voie, place...),**

Pour les nouvelles clôtures, suivant l'environnement urbain de la zone, la clôture ~~doit~~ peut être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent **ne pouvant être inférieur à 0,5 0,6 mètre et supérieur à 0-80 1,5 mètres**. Le

mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite, ~~ou~~ d'un grillage ou de lisse à claire-voie jusqu'à une hauteur totale de 1,80 m et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Sont **exclus** tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives
- les ferronneries de style baroque
- les parois en bois « tressé »
- les brandes végétales
- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC)
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

• **En limites séparatives,**

Pour les nouvelles clôtures, suivant l'environnement urbain de la zone, la clôture peut aussi être constituée d'un grillage, d'une palissade pleine ou à claire-voie, ~~ou~~ d'un mur bahut ou d'un mur sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

• **En limite avec les zones A et N non construites,**

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage ou en lattes de bois, sans pouvoir être supérieure à **± 1,80** mètres.

Par ailleurs, les clôtures ou parties de clôtures maçonnées en matériaux traditionnels devront être obligatoirement être recouvertes d'un enduit traditionnel sur les deux faces et en harmonie avec le bâtiment principal.

Des hauteurs différentes peuvent toutefois être acceptées ou imposées si elles contribuent à un meilleur aménagement ou si elles sont justifiées par des considérations techniques ou de sécurité ou d'harmonisation avec l'environnement (continuité de clôture avec les parcelles voisines, transparence pour la perception du paysage depuis l'espace public ...).

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

ARTICLE N 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

(ancien art. 13)

Le coefficient de biotope fixe l'obligation de maintenir ou de créer des surfaces non imperméabilisées ou eco-aménageables sur l'unité foncière : coefficient de pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée, toitures et murs végétalisés ...

A ce titre, le **coefficient de pleine terre** (continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) est fixé à **0,30**.

Dans le cas où les surfaces sont déjà imperméabilisées, il s'agit de préserver les surfaces de pleine

terre existantes.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales*seront à privilégier.

~~La protection et la valorisation des végétaux existants sur la parcelle notamment des arbres de haute tige et arbustes pourront être imposées. Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.~~

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

ARTICLE N 10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique.
- Un impact environnemental positif.
- Une pérennité de la solution retenue.

En conséquence, il est préconisé d'étudier la faisabilité technique et l'intérêt financier de raccordement à un réseau de chaleur pour tout projet situé dans le périmètre desservi.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

(ancien art. 3)

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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

Les accès sur les routes départementales sont limités au strict minimum rendu nécessaire pour le bon fonctionnement.

Les accès et les voiries d'accès à des projets d'urbanisme situés en zones constructibles sont autorisés.

ARTICLE N 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

ARTICLE N 12.1 : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, ..), les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, artisanales ou agricoles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

ARTICLE N 12.2 : Eaux usées

- Dans les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Toutefois, la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau public d'assainissement pourra être autorisée, si cela est techniquement réalisable, et conformément à la réglementation en vigueur.

- Dans les secteurs en assainissement collectif :

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement :

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

ARTICLE N 12.3 : Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial)). **Les aménagements devront être réalisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère.**

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur. En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière.
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés.
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE N 12.4 : Défense incendie

(ancien art. 4)

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE N 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

(ancien art. 12)

Pour les constructions à usage d'habitation, au moins 2 places par logement doivent être réalisées. Pour les autres constructions autorisées, le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction des besoins.

~~Toutefois, la réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée lorsque la création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher* supplémentaire.~~

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, ...) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

**ARTICLE N : 14 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE
D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE
TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Article non réglementé.

4.1.1.b – REGLEMENT DES ZONES SOUMISES A UN RISQUE INONDATION

La carte annexe du plan de zonage relative au risque inondation distingue :

- des secteurs identifiés « PPRI » soumis aux règlements des Plans de Prévention des Risques Inondations des communes (cf. Annexes 5.1.4-Plans de Prévention des Risques inondation)
- des secteurs identifiés « zones inondables issues des études hydrauliques » soumis au présent règlement,

Ce règlement s'applique aux zones inondables déterminées par différentes études hydrauliques. Il s'agit des études hydrauliques complémentaires du Syndicat Intercommunal du Gave de PAU réalisée en 2018, de l'étude hydraulique réalisée sur la commune d'Aussevielle, ainsi que des études, connaissances et constats de la DDTM réalisés suite aux événements pluvieux remarquables (commune de Gan, événements de juillet 2018,...).

Les dispositions suivantes sont des **prescriptions** d'urbanisme ou de construction. Elles porteront sur :

- les projets nouveaux
- les projets sur les biens et activités existants

1. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE D'ALEA MOYEN ET FORT

1.1. Mode d'occupation du sol et travaux interdits

Tous les projets, à l'exception de ceux visés aux articles 1.2. et 1.3, **sont interdits**. A titre d'exemple, et sans prétendre à l'exhaustivité, sont notamment interdits :

- Les constructions et installations nouvelles (habitations, commerces, industries, services, sécurité civile, etc.) les bâtiments agricoles ;
- La reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation ;
- La restauration ou réhabilitation de biens inoccupés de longue date conduisant à exposer de nouvelles personnes en zone de risque ;
- Les créations ou l'aménagement de caves, sous-sols enterrés ou semi-enterrés situés en dessous de la cote de référence ;
- Les piscines hors-sol ;
- Les abris de piscines n'assurant pas une transparence totale à l'écoulement des crues ;
- La création de clôtures non transparentes aux écoulements (ex : mur, panneaux pleins, etc) ;
- Les serres agricoles ou tout dispositif du même type;
- La création de terrain de camping, d'aire d'accueil des gens du voyage, d'aire de stationnement ou de service de camping-car, de parc résidentiel de loisirs, de centre de loisirs ou d'hébergement de loisirs ;
- La création et l'extension des aires de grand passage des gens du voyage ;
- Les travaux d'exhaussement ou excavation des sols non liés aux opérations autorisées ;
Les cimetières ;
- Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants en dessous de la cote de référence ;
- La création de piscicultures ;
- Les dépôts et stockages de véhicules, de remorques, de caravanes, de constructions modulaires, d'ordures, de déchets, de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue ;
- Les changements de destinations conduisant à augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens.

1.2. Réglementation applicable aux projets nouveaux

Projets autorisés

Les projets du présent article peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux, d'assurer la sécurité des personnes et limiter ou réduire la vulnérabilité des biens

• CARRIÈRES, GRAVIÈRES

Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente dans les zones où l'aléa rendrait cette situation dangereuse.

Sont concernées, les carrières ou gravières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage, dont l'impact n'aggrave aucune situation en termes de risques ou en provoque de nouveaux.

Les remblais et excavations générés par l'exploitation seront strictement limités (stock tampon, merlons anti- bruit, etc) ; leur dimensionnement et leur positionnement devront faire l'objet d'une étude spécifique, réalisée par un bureau d'études spécialisé, garantissant l'absence d'impact de ces derniers à l'amont et à aval du site et définissant les dispositions de nature à éviter ou limiter au maximum l'aggravation des risques et leurs effets. Cette prescription est également applicable dans la phase de la remise en état du site.

Les installations techniques de traitement (lavage, broyage, criblage, concassage) devront être déplaçables ou ancrées, afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue centennale. En cas d'ancrage, les installations électriques devront être démontables ou respecter les prescriptions sur les réseaux électriques.

Les installations annexes (type vestiaires, WC), obligatoires au titre du Code du travail notamment, seront autorisées sous réserve qu'elles prennent en compte le niveau de risque (structure insensible à l'eau ou hors d'eau, résistance à la crue, matériel électrique démontable, etc).

Les nouvelles centrales à béton et d'enrobé sont interdites.

Le bâtiment ou lieu de stockage du matériel et des matériaux devra être implanté en dehors de la zone inondable ou, en cas d'impossibilité, dans une zone présentant le moins de risques possibles (aléa le plus faible, point le plus haut du terrain).

Les produits polluants ou sensibles à l'humidité, les matières dangereuses ou susceptibles de l'être doivent être déplacés en dehors de la zone inondable.

Le cas échéant et selon l'emplacement de l'exploitation, un dispositif d'alerte devra être mis en place.

En cas de crue, le responsable de l'exploitation doit s'engager à la récupération et à l'enlèvement de tous les matériels et matériaux qui seraient emportés.

• CLÔTURES

Pour rappel, toutes clôtures (en limites séparatives de propriétés ou non) créant un obstacle à l'écoulement de l'eau (mur en béton banché, parpaing, brique, etc.) sont interdites.

À ce titre, la réalisation de clôtures séparatives est autorisée sous réserve d'être conçue de manière à favoriser une transparence hydraulique maximale (environ 80 % de vide sous la cote de référence) permettant le libre écoulement des eaux de crues. L'intervalle entre chaque élément constitutif doit être d'environ 0,10 m. Les murs bahuts (soubassement) sont interdits.

Les clôtures nécessaires à la sécurité des personnes (piscines ou d'installations dangereuses ou sensibles), et répondant aux normes en vigueur, sont autorisées selon les mêmes conditions.

• ESPACES DE PLEIN AIR OUVERT AU PUBLIC

L'aménagement de jardins et espaces verts, d'aires de jeux et de sport ouverts au public sont autorisés sous réserve qu'aucun bâtiment et remblaiement ne soit réalisé.

Le mobilier urbain, les jeux extérieurs et éléments accessoires (bancs, poubelles, tables, etc) seront ancrés pour résister aux effets des crues.

• FOUILLES ARCHEOLOGIQUES

Les excavations du sol sont autorisées lorsqu'elles sont rendues nécessaires pour la recherche de vestiges archéologiques.

Le responsable du chantier doit obligatoirement mettre en place un plan d'évacuation permettant l'enlèvement du matériel, qui doit être rapidement déplaçable et transportable (engins, etc) vers une zone non inondable. Les déblais de tranchées, issus des sondages, devront être remis en place le plus rapidement possible.

En cas de sondages supérieurs à 1 mois ou de diagnostics positifs donnant lieu à une

investigation de longue durée, il conviendra de se rapprocher des dispositions mises en place dans le cadre des installations de chantiers provisoires. Par ailleurs, les déblais issus de fouilles préventives seront évacués en dehors de la zone inondable.

- **INFRASTRUCTURES, RÉSEAUX**

Les travaux de création ou de modification d'infrastructures publiques de transport (y compris voies piétonnes et pistes cyclables), sont autorisés sous réserve de la justification technique et/ou économique de l'impossibilité d'implanter le projet hors de la zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible.

Le niveau fini de ces infrastructures devra être au plus proche du terrain naturel, afin de maintenir la plus grande transparence hydraulique possible. Si, pour des raisons techniques, la transparence hydraulique ne peut être respectée, alors un impact hydraulique, limité au maximum, doit être recherché au travers des exigences de procédures de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, gaz, électricité, téléphonie, etc) et les équipements liés à leurs exploitations (pylône, poste de transformation, etc) sous réserve de la justification technique et/ou économique de l'impossibilité d'implanter le projet hors de la zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible.

Les équipements devront respecter les prescriptions liées aux projets nouveaux.

- **IRRIGATION**

Les réseaux d'irrigation et de drainage et leur équipement peuvent être autorisés, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et que le matériel sensible soit démontable ou facilement déplaçable.

Les constructions d'abris nécessaires aux installations de pompage et d'irrigation peuvent être autorisées, sous réserve de la justification technique et/ou économique de l'impossibilité d'implanter le projet hors de la zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible.

- **INSTALLATIONS HYDROÉLECTRIQUES**

Les installations hydroélectriques sont autorisées sous réserve :

de prendre toutes les dispositions constructives visant à diminuer la vulnérabilité des ouvrages aux effets d'une crue (étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages, etc.) ;

à installer les équipements techniques sensibles (local technique, etc.) au-dessus de la cote de référence ;

de ne pas entraver le libre écoulement des eaux et de ne aggraver les risques au-delà des installations.

- **OUVRAGES ET AMÉNAGEMENTS HYDRAULIQUES**

Les aménagements hydrauliques (ouvrages de protection, artificialisation des berges, création de ponts, etc) sont autorisés, sous réserve qu'ils ne participent pas à une aggravation des risques. Cette autorisation ne dispense pas du respect des procédures de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Ces aménagements devront être étudiés de manière globale, à l'échelle d'un bassin versant.

Par contre, les bassins de rétention (ou de compensation) d'eaux pluviales sont interdits, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

- **PARCS DE STATIONNEMENT OUVERTS AU PUBLIC**

Dans les zones urbanisées affectées par l'inondation, la création de parcs de stationnement ouvert au public est autorisée sous réserve qu'aucune implantation alternative visant à sortir ces aménagements des zones inondables ne soit possible.

En tout état de cause, le stationnement de camping-car ou tout autre véhicule dont l'aménagement intérieur est conçu pour servir de logement au cours d'un voyage ou de vacances est interdit en nuitée.

La réalisation de parcs de stationnement souterrains et leurs accès est également interdite.

- **PISCINES**

Les piscines privées découvertes et enterrées sont autorisées. La margelle devra être située au niveau du terrain naturel. Les règles de construction porteront notamment sur les variations de pressions hydrostatiques et le balisage.

Le local technique devra être enterré et étanche ou situé hors d'eau.

Les dispositifs de sécurité (volets ou couvertures) devront être transparents à l'écoulement de la crue et correctement ancrés, afin de ne pas être emportés. Les éventuels systèmes de commande électrique devront être étanches ou situés hors d'eau.

- **VÉGÉTATION**

Les plantations d'arbres

Les plantations d'arbres sont autorisées à l'exclusion des arbres caractérisés par la fragilité de leurs enracinements (enracinements superficiels) qui risquent d'être emportés et créer des embâcles, et sous réserve que la largeur des intervalles perpendiculaires à l'écoulement soit supérieure à 5,00 m.

Les arbres devront être élagués régulièrement jusqu'à un mètre au-dessus de la crue centennale, et les produits de coupe et d'élagage évacués.

Les haies arbustives

Elles devront être étudiées de façon à leur préserver une transparence maximale à l'écoulement.

1.3. Réglementation applicable aux projets sur les biens et activités existants

Les projets du présent article peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux, d'assurer la sécurité des personnes et limiter ou réduire la vulnérabilité des biens.

A ce titre, les projets autorisés **doivent respecter les prescriptions réglementaires du chapitre 3.**

- **ABRIS DE PISCINE**

En zone d'aléa fort et moyen, seuls les abris plats (*cf. Glossaire*) pour piscines enterrées sont autorisés. L'ensemble de la structure devra être correctement ancrée, afin de ne pas être emporté.

- **CARRIÈRES, GRAVIÈRES**

Les extensions ou modifications des installations techniques de traitement (lavage, broyage, criblage, concassage) sont autorisées sous réserve qu'elles soient déplaçables ou ancrées, afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue centennale. En cas d'ancrage, les installations électriques devront être démontables ou respecter les prescriptions sur les réseaux électriques. En tout état de cause, leur implantation reste interdite en zone d'aléa fort et doit être privilégiée en dehors de la zone inondable ou, en cas d'impossibilité, dans les zones d'aléa les plus faibles.

- **CHANGEMENTS DE DESTINATION**

Le changement de destination de bâtiments existants est autorisé conformément aux dispositions émises dans le glossaire et sous réserve de participer à la réduction de la vulnérabilité.

En tout état de cause, la création de logement ou d'hébergement est interdite.

Le propriétaire ou locataire du bien situé en dessous de la cote de référence devra prendre les dispositions nécessaires, afin de protéger ou mettre à l'abri les biens sensibles ou vulnérables ; l'idéal étant de disposer d'un accès depuis l'intérieur du bâtiment jusqu'à un niveau refuge situé hors d'eau.

Pour rappel, le stockage de produits dangereux ou polluants est interdit en dessous de la cote de référence.

• CLÔTURES

L'extension ou la reconstruction de clôtures (en limites séparatives de propriété ou non) est autorisée sous réserve d'être conçue de manière à favoriser le libre écoulement des eaux de crues. Les murs bahuts (soubassement) sont interdits.

Nonobstant cette disposition, la reconstruction de clôtures pourrait faire l'objet d'une autorisation particulière, dès lors qu'elle serait imposée par un avis des monuments historiques.

Démolition / reconstruction

Les clôtures transparentes doivent être privilégiées par rapport aux murs pleins.

Toutefois, à titre exceptionnel, sous réserve de participer à la réalisation d'un aménagement lié à la sécurité routière ou pour un motif d'intérêt général et de justifier de l'absence de modification d'impact significatif sur les écoulements de l'eau vis-à-vis de la crue centennale, la démolition / reconstruction de murs pleins existants fera l'objet d'une analyse au cas par cas selon les principes cumulatifs suivants :

- justifier de l'intérêt patrimonial à conserver les murs ;
- appliquer un retrait maximum de 2,00 m par rapport au mur d'origine ;
- reconstruire les murs à l'identique (compris hauteur égale ou inférieure) ;
- portage du projet par une collectivité ;
- absence d'une précédente autorisation depuis la date de mise en application du présent PPR.

• CONSTRUCTIONS D'ANNEXES (cf. Glossaire)

Les annexes liées à une construction (abri de jardin, abri de protection, garage, etc) sont autorisées, sous réserve que la surface d'emprise au sol de l'ensemble de ces bâtiments soit limitée à 25 m², qu'aucune communication visant à relier les deux constructions ne soit créée.

L'adjonction d'un abri de protection à un bâtiment existant (cf. Glossaire) est autorisée selon les mêmes conditions.

Ces constructions devront répondre, en ce qui les concerne, aux prescriptions d'urbanisme et constructives définies au chapitre 3 du présent règlement.

En tout état de cause, ces constructions ne devront pas faire l'objet d'une occupation humaine.

• DÉMOLITION DE CONSTRUCTIONS

Les démolitions partielles ou totales de toutes constructions faisant l'objet d'une demande de permis de démolir ou non (art. R. 421-26 à R. 421-29 du Code de l'urbanisme) sont autorisées.

Les constructions bénéficiant d'une emprise au sol de 170 m² sont soumises à l'élaboration d'une étude d'impact, démontrant que les travaux n'augmentent pas la vulnérabilité d'autres sites ou d'autres bâtiments.

• ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET MISE AUX NORMES

Les travaux usuels d'entretien et gestion courante (aménagement internes, traitement des façades, réfection des toitures), de mise aux normes, de mise en conformité des biens et activités implantés antérieurement à la date de mise en application du présent PLUi, sont autorisés sous réserve qu'ils n'augmentent pas les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée.

D'autre part, si la mise aux normes s'avère plus coûteuse qu'une opération de démolition /

reconstruction, alors des travaux de démolition et de reconstruction seront autorisés sous réserve de ne pas modifier la destination du bâtiment, d'avoir une emprise au sol équivalente ou inférieure, de ne pas augmenter la capacité d'accueil, d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens (*cf. dispositions liées aux démolitions*).

En tout état de cause, il conviendra de privilégier une nouvelle implantation dans une zone de moindre risque. Dans le cas contraire, l'exécution de ces travaux devra être explicitement justifiée et dirigée de manière à prendre en considération la réduction de la vulnérabilité du bâtiment.

Selon le type de projet, les prescriptions définies au chapitre 4 du présent règlement devront être prises en compte.

• EXTENSIONS DE CONSTRUCTIONS

Les extensions de constructions, définies ci-dessous, sont autorisées sous condition de ne pas avoir bénéficié d'une précédente autorisation depuis la date de mise en application du présent PLUi.

Sauf impossibilité technique explicitement justifiée, l'implantation de ces extensions devra être privilégiée dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant.

▪ Constructions à usage d'habitation

→ L'extension **par élévation** est autorisée, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire, de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques.

→ L'extension **au sol** est autorisée, sous réserve de ne pas gêner l'écoulement de l'eau, de ne pas créer de logement supplémentaire, de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques et d'être limitée à :

- 20 m² de surface de plancher pour les constructions < à 115 m² d'emprise au sol.
- 20 % d'emprise au sol du bâtiment existant pour les constructions > à 115 m² d'emprise au sol.

▪ Constructions donnant lieu à des établissements recevant du public ERP)

→ L'extension **par élévation** est autorisée, sous réserve, de ne pas augmenter significativement la population accueillie, de ne pas entraîner un changement de catégorie de l'ERP et de ne pas participer à une augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques.

→ L'extension **au sol** est autorisée, sous réserve de ne pas augmenter significativement la population accueillie, de ne pas entraîner un changement de catégorie de l'ERP, de ne pas participer à une augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques et d'être limitée à 20 % d'emprise au sol du bâtiment existant.

Toute opportunité visant à déplacer le bien en dehors des zones à risque devra être saisie.

▪ Constructions à usage industriel, artisanal et de bureaux (Hors ERP)

→ L'extension **par élévation** est autorisée, sous réserve de ne pas augmenter significativement la population accueillie et de ne pas participer à une augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques.

→ L'extension **au sol** est autorisée, sous réserve de ne pas augmenter significativement la population accueillie, de ne pas participer à une augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques et d'être limitée à 20 % d'emprise au sol du bâtiment existant.

▪ Constructions liées à l'activité agricole

→ L'extension **au sol** des bâtiments de stockage est autorisée dans la limite de 200 m² d'emprise au sol, sous réserve de ne pas gêner l'écoulement de l'eau et de ne pas

augmenter la vulnérabilité des biens exposés aux risques.

En tout état de cause, l'espace créé sous le niveau de plancher de ces extensions ne devra **en aucun cas** faire l'objet d'une occupation participant à l'augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes.

Les opérations nécessaires à l'entretien, l'exploitation et au développement des installations hydroélectriques sont autorisées sous réserve :

- de prendre toutes les dispositions constructives visant à diminuer la vulnérabilité des ouvrages aux effets d'une crue (étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages, etc.) ;
- à installer les équipements techniques sensibles (local technique, etc.) au-dessus de la cote de référence ;
- de ne pas entraver le libre écoulement des eaux et de ne pas aggraver les risques au-delà des installations.

• MUR SUPPLÉMENTAIRE EN FAÇADE DE BÂTIMENT

La réalisation d'un mur supplémentaire tendant à clore une façade de bâtiment existant (ex : préau) est autorisée dans la mesure où cette opération tend vers une réduction de la vulnérabilité vis-à-vis de la situation actuelle.

À ce titre, la réalisation de ces travaux devra respecter les prescriptions suivantes :

→ les parties d'ouvrages situés en dessous de la cote de référence (fondations, revêtement, porte, etc) doivent être conçues pour résister aux pressions hydrostatiques, à l'érosion et aux effets des affouillements et être constituées de matériaux hydrofuges et hydrophobes.

→ les produits polluants ou sensibles à l'humidité, les matières dangereuses ou susceptibles de l'être doivent être stockés :

- soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence,
- soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée et résistant aux effets de la crue de référence.

→ les installations techniques sensibles à l'eau devront, dans la mesure du possible, être situées au dessus de la cote de référence. À défaut, des réseaux électriques de type descendant (réseau en position haute : plafond du RDC ou plancher de l'étage) doivent être mis en place, afin de faciliter l'évacuation de l'eau dans les lignes et éviter la stagnation de l'eau (dysfonctionnements). En tout état de cause, ces travaux ne devront pas faire l'objet d'un projet global ayant pour objectif d'accueil de nouvelle population. Aucun changement de destination visant à rendre habitable ce bâtiment ne sera autorisé.

Les constructions bénéficiant d'une emprise au sol de 170 m² sont soumises à l'élaboration d'une étude d'impact, démontrant que les travaux n'augmentent pas la vulnérabilité d'autres sites ou d'autres bâtiments.

• OPÉRATION DÉMOLITION / RECONSTRUCTION DE BÂTIMENTS

Ces opérations ne sont autorisées que dans les zones urbanisées.

Les démolitions :

Sont autorisées, les démolitions partielles ou totales de toutes constructions faisant l'objet d'une demande de permis de démolir ou non (art. R. 421-26 à R. 421-29 du Code de l'urbanisme).

Les reconstructions :

Toute nouvelle construction autorisée devra présenter une emprise au sol équivalente ou inférieure et mettre en œuvre les mesures visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes. Leur implantation, sur la même parcelle, devra être recherchée dans la partie la moins exposée sans pour autant augmenter le risque.

En tout état de cause, cette nouvelle construction ne devra pas donner lieu à la création de

logements, d'activités ou de commerces supplémentaires.

- **PERCEMENT OU AGRANDISSEMENT D'OUVERTURES (cf. Glossaire)**

Le percement ou l'agrandissement d'ouvertures sur un mur extérieur de construction est autorisés, sous réserve que les travaux ne participent pas à une augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes et que l'appui de fenêtre ou le seuil de l'ouverture nouvellement créé soit situé au-dessus de la cote de référence.

Il convient de rendre aveugles les façades directement exposées au courant sur une hauteur de 1 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

- **RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE (cf. Glossaire)**

Les reconstructions de bâtiments existants détruits ou démolis par un sinistre autre que l'inondation sont autorisées à emprise au sol équivalente ou inférieure, sans augmentation de la capacité d'accueil et sous réserve que la sécurité des personnes soit assurée et la vulnérabilité des biens réduite.

- **RESTAURATION APRÈS SINISTRE (cf. Glossaire)**

Les restaurations de bâtiments existants détériorés par un sinistre sont autorisées, sans augmentation de la capacité d'accueil et sous réserve que la sécurité des personnes soit assurée et la vulnérabilité des biens réduite.

- **TERRASSES (cf. Glossaire)**

La création ou l'extension de terrasses non closes (ouvertes sur tous leurs pans) peuvent être autorisés sous réserve qu'elles n'entraînent pas une modification significative des conditions d'écoulements de l'eau lors d'une crue (cf. *Chapitre 3*) et à condition de ne pas avoir bénéficié d'une précédente autorisation depuis la date de mise en application du présent PLUi.

Dans le cas où leur réalisation (mise à niveau avec l'espace intérieur de la construction la desservant) nécessite un remblaiement ou constitue une emprise au sol (éléments dépassant du sol), leur surface sera limitée à :

- 20 m² de surface de plancher pour les constructions < à 115 m² d'emprise au sol.
- 20 % d'emprise au sol du bâtiment existant pour les constructions > à 115 m² d'emprise au sol.

En tout état de cause, les espaces libres situés sous ces terrasses ne devront pas faire l'objet d'un lieu de stockage de matériels sensibles à l'eau ou, selon les projets, d'une occupation humaine. Elles devront répondre aux prescriptions constructives définies au chapitre 3 du présent règlement.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE D'ALEA FAIBLE

Dans ces secteurs, l'objectif est d'admettre certains types de constructions prenant en compte l'exposition au risque de façon à ne pas augmenter la vulnérabilité des biens.

2.1. Occupations du sol et travaux interdits

Tous les projets à l'exception de ceux visés aux articles 2.2. et 2.3., **sont interdits.**

À titre d'exemple, et sans prétendre à l'exhaustivité, sont notamment interdits :

- La création d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2e et 3e catégorie, quel que soit le type ;
- la création d'Établissement Recevant du Public (ERP) de type R, U, et J pour les 4 es catégories ainsi que R et J pour les 5es catégories ;
- la création d'Établissement Recevant du Public (ERP) de type U pour les 5es catégories de plus de 20 personnes et/ou bénéficiant d'hébergement ou de locaux de sommeil ;
- Les bâtiments publics nécessaires à la gestion de crise (sécurité civile, défense, l'ordre public, etc) ;
- La reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation ;
- Les créations ou l'aménagement de caves, sous-sols enterrés ou semi-enterrés situés en dessous de la cote de référence ;
- Les piscines hors-sol ;
- Les abris de piscines n'assurant pas une transparence totale à l'écoulement des crues ;
- La création de clôtures non transparentes aux écoulements (ex : mur, panneaux pleins, etc) ;
- La création de terrain de camping, d'aire d'accueil des gens du voyage, d'aire de stationnement et de service de camping-car, de parc résidentiel de loisirs, de centre de loisirs ou d'hébergement de loisirs ;
- Les travaux d'exhaussement ou excavation des sols non liés aux opérations autorisées ;
Les cimetières ;
- Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants en dessous de la cote de référence ;
- La création de pisciculture ;
- Les dépôts et stockages de véhicules, de caravanes, de remorques, de constructions modulaires, d'ordures, de déchets, de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue ;
- Les changements de destinations conduisant à augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens

2.2. Réglementation applicable aux projets

Projets autorisés

Les projets du présent article peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux, d'assurer la sécurité des personnes et limiter ou réduire la vulnérabilité des biens.

- **AIRES DE GRAND PASSAGES DES GENS DU VOYAGE**

La création des aires de grand passage des gens du voyage sans réalisation de remblai.

La construction de sanitaires pourra être autorisée sous réserve que la surface d'emprise au sol n'excède pas 40 m², qu'elle n'augmente pas les risques ou en crée de nouveaux.

Un plan d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants des terrains doit être réalisé. Cet élément doit être communiqué à la mairie pour être inséré au plan communal de sauvegarde. Toutes les conditions doivent être réunies pour une évacuation rapide et complète des usagers et des caravanes.

- **BÂTIMENTS AGRICOLES**

Les constructions et installations de bâtiments nécessaires à l'activité agricole (élevage, abri, hangars), sous réserve qu'elles ne gênent pas l'écoulement de l'eau et ne présentent aucun risque de pollution en cas de crue.

- **CARRIÈRES, GRAVIÈRES**

Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente dans les zones où l'aléa rendrait cette situation dangereuse.

Sont concernées, les carrières ou gravières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage, dont l'impact n'aggrave aucune situation en termes de risques ou en provoque de nouveaux.

Les remblais et excavations générés par l'exploitation seront strictement limités (stock tampon, merlons anti- bruit, etc) ; leur dimensionnement et leur positionnement devront faire l'objet d'une étude spécifique, réalisée par un bureau d'études spécialisé, garantissant l'absence d'impact de ces derniers à l'amont et à aval du site et définissant les dispositions de nature à éviter ou limiter au maximum l'aggravation des risques et leurs effets. Cette prescription est également applicable dans la phase de la remise en état du site.

Les installations techniques de traitement (lavage, broyage, criblage, concassage) devront être déplaçables ou ancrées, afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue centennale. En cas d'ancrage, les installations électriques devront être démontables ou respecter les prescriptions sur les réseaux électriques. En tout état de cause, leur implantation doit être privilégiée en dehors de la zone inondable ou, en cas d'impossibilité, en zone d'aléa le plus faible.

Les installations annexes (type vestiaires, WC), obligatoires au titre du Code du travail notamment, seront autorisées sous réserve qu'elles prennent en compte le niveau de risque (structure insensible à l'eau ou hors d'eau, résistance à la crue, matériel électrique démontable, etc) et qu'elles soient implantées en dehors de la zone inondable ou, en cas d'impossibilité, en zone d'aléa le plus faible.

Les nouvelles centrales à béton et d'enrobé sont interdites.

Le bâtiment ou lieu de stockage du matériel et des matériaux devra être implanté en dehors de la zone inondable ou, en cas d'impossibilité, dans une zone présentant le moins de risques possibles (aléa le plus faible, point le plus haut du terrain).

Les produits polluants ou sensibles à l'humidité, les matières dangereuses ou susceptibles de l'être doivent être stockés selon les dispositions émises au règlement ou être déplacés en dehors de la zone inondable ou, en cas d'impossibilité, en zone d'aléa le plus faible.

En cas de crue, le responsable de l'exploitation doit s'engager à la récupération et à l'enlèvement de tous les matériels et matériaux qui seraient emportés.

- **CENTRALES OU PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES**

L'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque sous la forme de

champs capteurs est autorisée sous réserve :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ;
- que les unités de production soient organisées selon des lignes, orientées dans le sens des écoulements des eaux ;
- la distance entre supports ne devra pas être inférieure à 4,00 m.

Les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sont autorisés, sous réserve que leurs installations électriques soient hors d'eau et que les ouvrants éventuels situés sous la cote plus hautes eaux connues soient protégés (atardeaux ou portes étanches).

Un impact hydraulique, limité au maximum, doit être recherché au travers des exigences des procédures de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

• CLÔTURES

Pour rappel, toutes clôtures (en limites séparatives de propriétés ou non) créant un obstacle à l'écoulement de l'eau (mur en béton banché, parpaing, brique, etc.) sont interdites.

À ce titre, la réalisation de clôtures séparatives est autorisée sous réserve d'être conçue de manière à favoriser une transparence hydraulique maximale (environ 80 % de vide sous la cote de référence) permettant le libre écoulement des eaux de crues. L'intervalle entre chaque élément constitutif doit être d'environ 0,10 m. Les murs bahuts (soubassement) sont interdits.

Les clôtures nécessaires à la sécurité des personnes (piscines ou d'installations dangereuses ou sensibles), et répondant aux normes en vigueur, sont autorisées selon les mêmes conditions.

• CONSTRUCTIONS

Les nouvelles constructions et leurs aménagements extérieurs sont autorisés dans le cadre définis ci-dessous :

- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions donnant lieu à des ERP (hors établissements très vulnérables, vulnérables et de type R, U et J) :
 - classé en 4^e catégorie ;
 - classé en 5^e catégorie sauf les types U de plus de 20 personnes et/ou bénéficiant d'hébergements ou de locaux de sommeil ;
 - les constructions à usage industriel, artisanal et de bureaux (hors agricole).

• ESPACES DE PLEIN AIR OUVERT AU PUBLIC (E.O.P.)

L'aménagement de jardins et espaces verts, d'aires de jeux et de sport ouverts au public sont autorisés sous réserve qu'aucun bâtiment et remblaiement ne soit réalisé.

La construction de sanitaires et de locaux techniques pourra être autorisée sous réserve que la surface d'emprise au sol de l'ensemble de ces constructions n'excède pas 40 m², et qu'elle n'augmente pas les risques ou en crée de nouveaux et à condition de ne pas avoir bénéficié d'une précédente autorisation depuis la date de mise en application du présent PLUi.

Le mobilier urbain, les jeux extérieurs et éléments accessoires (bancs, poubelles, tables, etc) seront ancrés pour résister aux effets des crues.

• FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES

Les excavations du sol sont autorisées lorsqu'elles sont rendues nécessaires pour la recherche de vestiges archéologiques.

Le responsable du chantier doit obligatoirement mettre en place un plan d'évacuation permettant l'enlèvement du matériel, qui doit être rapidement déplaçable et transportable (engins, etc) vers une zone non inondable. Les déblais de tranchées, issus des sondages, devront être remis en place le plus rapidement possible.

En cas de sondages supérieurs à 1 mois ou de diagnostics positifs donnant lieu à une investigation de longue durée, il conviendra de se rapprocher des dispositions mises en place dans le cadre des installations de chantiers provisoires. Par ailleurs, les déblais issus de fouilles préventives seront évacués en dehors de la zone inondable.

- **INFRASTRUCTURES, RÉSEAUX**

Les travaux de création ou de modification d'infrastructures publiques de transport (y compris voies piétonnes et pistes cyclables), sont autorisés sous réserve de la justification technique et/ou économique de l'impossibilité d'implanter le projet hors de la zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible.

Le niveau fini de ces infrastructures devra être au plus proche du terrain naturel, afin de maintenir la plus grande transparence hydraulique possible. Si, pour des raisons techniques, la transparence hydraulique ne peut être respectée, alors un impact hydraulique, limité au maximum, doit être recherché au travers des exigences de procédures de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, gaz, électricité, téléphonie, etc) et les équipements liés à leurs exploitations (pylône, poste de transformation, etc) sous réserve de la justification technique et/ou économique de l'impossibilité d'implanter le projet hors de la zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible.

Les équipements devront respecter les prescriptions liées aux projets nouveaux.

- **IRRIGATION**

Les réseaux d'irrigation et de drainage et leur équipement peuvent être autorisés, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et que le matériel sensible soit démontable ou facilement déplaçable.

Les constructions d'abris nécessaires aux installations de pompage et d'irrigation peuvent être autorisées, sous réserve de la justification technique et/ou économique de l'impossibilité d'implanter le projet hors de la zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible.

- **INSTALLATION DE CHANTIER PROVISOIRE**

Le stockage provisoire de matériels et matériaux de chantier est autorisé lorsqu'il est rendu nécessaire pour la réalisation d'une opération autorisée, sous réserve de ne pas aggraver les risques.

À ce titre, le responsable du chantier devra s'assurer que le lieu de stockage du matériel et des matériaux soit implanté dans une zone présentant le moins de risques possibles (aléa le plus faible, point le plus haut du terrain). Toute opportunité visant à implanter ces installations en dehors de la zone inondable devra être saisie.

Le responsable du chantier doit obligatoirement mettre en place un plan d'évacuation permettant l'enlèvement du matériel et des matériaux facilement déplaçables et transportables (cabane de chantier, engins, etc) ainsi que des produits polluants ou sensibles à l'eau vers une zone non inondable clairement identifiée. Les matériels et matériaux non évacuables doivent être arrimés, afin de ne pas être emportés par la crue ou être positionnés hors d'eau.

Le cas échéant et selon l'emplacement du chantier, un dispositif d'alerte devra être mis en place.

L'approvisionnement en matériaux et matériels de construction doit s'effectuer au fur et à mesure de l'avancement du chantier de façon à limiter la quantité de stockage en zone inondable.

En cas de crue, le responsable du chantier doit s'engager à la récupération et à l'enlèvement de tous les matériels et matériaux qui seraient emportés.

- **OMBRIÈRES**

L'installation d'ombrières, sur les parcs de stationnement ouvert au public et les espaces publics, est autorisée sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Dans le cas particulier d'ombrières photovoltaïques, les bâtiments techniques nécessaires à leur fonctionnement sont autorisés, sous réserve que leurs installations électriques soient hors d'eau et que les ouvrants éventuels situés sous la cote des plus hautes eaux connues soient protégés (batardeaux ou portes étanches).

Les règles de construction porteront également sur les variations de pression hydrostatique et les réseaux. Une étude préalable définissant les impacts hydrauliques de ces aménagements devra être réalisée.

- **OUVRAGES ET AMÉNAGEMENTS HYDRAULIQUES**

Les aménagements hydrauliques (ouvrages de protection, artificialisation des berges, création de ponts, etc) sont autorisés, sous réserve qu'ils ne participent pas à une aggravation des risques. Cette autorisation ne dispense pas du respect des procédures de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Ces aménagements devront être étudiés de manière globale, à l'échelle d'un bassin versant.

Par contre, les bassins de rétention (ou de compensation) d'eaux pluviales sont interdits, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

- **PARCS DE STATIONNEMENT OUVERTS AU PUBLIC**

La création de parcs de stationnement ouvert au public est autorisée sous réserve qu'aucune implantation alternative visant à sortir ces aménagements des zones inondables ne soit possible.

Dans les zones à urbaniser, définies dans les documents d'urbanisme, la création de parc de stationnement ouvert au public est autorisée, sous réserve que des orientations d'aménagement et de programmation ou une opération d'ensemble et son calendrier de réalisation aient été élaborés et qu'aucune implantation alternative visant à sortir ces aménagements des zones inondables ne soit possible.

Toute solution visant à mettre hors d'eau les véhicules devra être privilégiée.

En tout état de cause, le stationnement de camping-car ou tout autre véhicule dont l'aménagement intérieur est conçu pour servir de logement au cours d'un voyage ou de vacances est interdit en nuitée.

La réalisation de parcs de stationnement souterrains et leurs accès est également interdite.

- **PISCINES**

Les piscines privées découvertes et enterrées sont autorisées. La margelle devra être située au niveau du terrain naturel. Les règles de construction porteront notamment sur les variations de pressions hydrostatiques et le balisage.

Le local technique devra être enterré et étanche ou situé hors d'eau.

Les dispositifs de sécurité (volets ou couvertures) devront être transparents à l'écoulement de la crue et correctement ancrés, afin de ne pas être emportés. Les éventuels systèmes de commande électrique devront être étanches ou situés hors d'eau.

• **SERRES AGRICOLES**

Les serres nécessaires à l'activité agricole avec éléments justificatifs sur l'impossibilité de les réaliser ailleurs au regard du type de production et sous réserve :

- que leur axe principal soit orienté dans le sens de l'écoulement des eaux et que les ouvrages ne gênent pas l'écoulement de l'eau en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres ;
- que le matériel sensible doit être positionné hors d'eau ;
- que leur emprise au sol ainsi que la superficie des installations attenantes n'excèdent pas 60 % de la superficie de l'unité foncière ;
- que la largeur n'excède pas 20 m ;
- qu'un espace minimal de 5 m soit maintenu entre chaque module.

Les règles de construction porteront également sur les variations de pressions hydrostatiques.

• **VÉGÉTATION**

- **Les plantations d'arbres** : Les plantations d'arbres sont autorisées à l'exclusion des arbres caractérisés par la fragilité de leurs enracinements (enracinements superficiels) qui risquent d'être emportés et créer des embâcles, et sous réserve que la largeur des intervalles perpendiculaires à l'écoulement soit supérieure à 5,00 m.
Les arbres devront être élagués régulièrement jusqu'à un mètre au-dessus de la crue centennale, et les produits de coupe et d'élagage évacués.
- **Les haies arbustives** : Elles devront être étudiées de façon à leur préserver une transparence maximale à l'écoulement.

2.3. Réglementation applicable aux projets sur les biens et activités existants

Projets autorisés

Les projets du présent article peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux, d'assurer la sécurité des personnes et limiter ou réduire la vulnérabilité des biens.

• **ABRIS DE PISCINE**

Les abris pour piscine hors sol sont autorisés.

Les abris pour piscines enterrées sont autorisés sous réserve qu'ils assurent une transparence totale à l'écoulement de la crue par un dispositif approprié et correctement ancré, afin de ne pas être emportés.

Dans la mesure du possible, les ouvertures devront être privilégiées à l'opposé du sens d'écoulement de la crue.

- **AIRES DE STATIONNEMENT ET DE SERVICE DE CAMPING-CAR**

L'extension des aires de stationnement ou de service de camping-car peut être autorisée sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil. Cette extension devra contribuer à la réduction de la vulnérabilité. Selon les cas, cette contribution portera sur le transfert de stationnement des zones d'aléa fort et moyen vers des secteurs moins exposés (*cf. Glossaire – « Extension participant à la réduction de la vulnérabilité »*).

La reconstruction de la borne de service multifonction ou de la plate-forme artisanale liée à ce transfert ne sera autorisée qu'à emprise au sol équivalente ou inférieure et sous réserve que la sécurité des personnes soit assurée et la vulnérabilité des biens réduite.

Les secteurs ayant fait l'objet de ce transfert devront obligatoirement être condamnés.

- **AIRES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE**

L'extension des aires d'accueil des gens du voyage peut être autorisée sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil. Cette extension devra contribuer à la réduction de la vulnérabilité. Selon les cas, cette contribution portera sur le transfert de stationnement et sanitaire des zones d'aléa fort et moyen vers des secteurs moins exposés (*cf. Glossaire – « Extension participant à la réduction de la vulnérabilité »*).

La reconstruction de bâtiments liée à ce transfert (sanitaire) ne sera autorisée qu'à emprise au sol équivalente ou inférieure et sous réserve que la sécurité des personnes soit assurée et la vulnérabilité des biens réduite.

Les secteurs ayant fait l'objet de ce transfert devront obligatoirement être condamnés.

Un plan d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants des terrains doit être réalisé. Cet élément doit être communiqué à la mairie pour être inséré au plan communal de sauvegarde. Toutes les conditions doivent être réunies pour une évacuation rapide et complète des usagers et des caravanes.

- **AIRES DE GRAND PASSAGE DES GENS DU VOYAGE**

L'extension des aires de grand passage des gens du voyage peut être autorisée. Cette extension devra contribuer à la réduction de la vulnérabilité. Selon les cas, cette contribution portera sur le transfert de stationnement des zones d'aléa fort et moyen vers des secteurs moins exposés. Si l'accessibilité au site ne peut être assurée en période de crue, la capacité d'accueil de l'aire ne devra pas être augmentée. (*cf. Glossaire – « Extension participant à la réduction de la vulnérabilité »*).

Les secteurs ayant fait l'objet de ce transfert devront obligatoirement être condamnés.

Un plan d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants des terrains doit être réalisé. Cet élément doit être communiqué à la mairie pour être inséré au plan communal de sauvegarde. Toutes les conditions doivent être réunies pour une évacuation rapide et complète des usagers et des caravanes.

- **CAMPINGS**

L'extension des campings peut être autorisée sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil. Cette extension devra contribuer à la réduction de la vulnérabilité. Selon les cas, cette contribution portera sur le transfert d'emplacements des zones d'aléa fort et moyen vers des secteurs moins exposés (*cf. Glossaire – « Extension participant à la réduction de la*

vulnérabilité »).

Les secteurs ayant fait l'objet de ce transfert devront obligatoirement être condamnés. L'agrandissement des bâtiments peut être autorisés au titre des extensions de constructions sous réserve de ne pas gêner l'écoulement de l'eau et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens exposés aux risques. Elles ne porteront que sur les bâtiments strictement nécessaires au fonctionnement du camping (sanitaires) ou sur des extensions et/ou modifications exigées par la réglementation en vigueur telle que les mises aux normes.

- **CARRIÈRES, GRAVIÈRES**

Les extensions ou modifications des installations techniques de traitement (lavage, broyage, criblage, concassage) sont autorisées sous réserve qu'elles soient déplaçables ou ancrées, afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue centennale. En cas d'ancrage, les installations électriques devront être démontables ou respecter les prescriptions sur les réseaux électriques. En tout état de cause, leur implantation doit être privilégiée en dehors de la zone inondable ou, en cas d'impossibilité, en zone d'aléa le plus faible.

En cas de crue, le responsable de l'exploitation doit s'engager à la récupération et à l'enlèvement de tous les matériels et matériaux qui seraient emportés.

- **CHANGEMENTS DE DESTINATION**

Le changement de destination de bâtiments existants devra être regardé au travers de deux cas spécifiques :

- Dès lors que le plancher utile, destiné à supporter des personnes ou des biens, est ou pourra être situé au-dessus de la cote de référence, le changement de destination sera autorisé au travers des conditions réglementaires de l'article 4.1. de ce chapitre.

- Dès lors que le plancher utile, destiné à supporter des personnes ou des biens, se situe en dessous de la cote de référence et ne peut être rehaussé, le changement de destination sera autorisé au travers des dispositions émises dans le glossaire et sous réserve de participer à la réduction de la vulnérabilité.

Le propriétaire ou locataire du bien situé en dessous de la cote de référence devra prendre les dispositions nécessaires, afin de protéger ou mettre à l'abri les biens sensibles ou vulnérables ; l'idéal étant de disposer d'un accès depuis l'intérieur du bâtiment jusqu'à un niveau refuge. Pour rappel, le stockage de produits dangereux ou polluants est interdit en dessous de la cote de référence.

Selon le type de projet, les prescriptions définies au chapitre 3– *Mesures applicables aux biens et activités existantes* » du présent règlement devront être prises en compte.

- **CIMETIÈRES**

L'extension des cimetières est autorisée sous réserve qu'elle soit contiguë au cimetière existant et qu'elle satisfasse aux prescriptions légales d'hygiène et de salubrité.

Cet aménagement sera entouré d'une clôture conforme à l'article 2.1 du présent Titre et respectera en outre les prescriptions de l'article R. 2223-2 du Code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.) se rapportant aux cimetières.

Les créations de columbariums et de jardins du souvenir sont également autorisées sous réserve que l'emprise au sol des installations associées (monuments, registre des défunts, stèles, réceptacles communs, etc.), et leur vulnérabilité soient réduites au maximum.

• CLÔTURES

L'extension ou la reconstruction de clôtures (en limites séparatives de propriété ou non) est autorisée sous réserve d'être conçue de manière à favoriser le libre écoulement des eaux de crues. Les murs bahuts (soubassement) sont interdits.

Nonobstant cette disposition, la reconstruction de clôtures pourrait faire l'objet d'une autorisation particulière, dès lors qu'elle serait imposée par un avis des monuments historiques.

Comblement partiel (cf. Glossaire) ou rehausse

Le comblement partiel d'un mur existant ou sa rehausse peut être autorisé sous réserve que l'opération visée soit située au-dessus de la cote de référence.

Démolition / reconstruction

Les clôtures transparentes doivent être privilégiées par rapport aux murs pleins.

Toutefois, à titre exceptionnel, sous réserve de participer à la réalisation d'un aménagement lié à la sécurité routière ou pour un motif d'intérêt général et de justifier de l'absence de modification d'impact significatif sur les écoulements de l'eau vis-à-vis de la crue centennale, la démolition / reconstruction de murs pleins existants fera l'objet d'une analyse au cas par cas selon les principes cumulatifs suivants :

- justifier de l'intérêt patrimonial à conserver les murs ;
- appliquer un retrait maximum de 2 m par rapport au mur d'origine ;
- reconstruire les murs à l'identique (compris hauteur égale ou inférieure) ;
- portage du projet par une collectivité ;
- absence d'une précédente autorisation depuis la date de mise en application du présent PLUi.

• CONSTRUCTIONS D'ANNEXES

Les annexes liées à une construction (abri de jardin, abri de protection, garage, etc) sont autorisées, sous réserve que la surface d'emprise au sol de l'ensemble de ces bâtiments soit limitée à 40 m², qu'aucune communication visant à relier les deux constructions ne soit créée. L'adjonction d'un abri de protection à un bâtiment existant (cf. Glossaire) est autorisée selon les mêmes conditions.

En tout état de cause, ces constructions ne devront pas faire l'objet d'une occupation humaine.

• DÉMOLITION DE CONSTRUCTIONS

Les démolitions partielles ou totales de toutes constructions faisant l'objet d'une demande de permis de démolir ou non (art. R. 421-26 à R. 421-29 du Code de l'urbanisme) sont autorisées.

Les constructions bénéficiant d'une emprise au sol d'au moins 170 m² sont soumises à l'élaboration d'une étude d'impact, démontrant que les travaux n'augmentent pas la vulnérabilité d'autres sites ou d'autres bâtiments.

• ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET MISE AUX NORMES

Les travaux usuels d'entretien et gestion courante (aménagements internes, traitement des façades, réfection des toitures), de mise aux normes, de mise en conformité des biens et activités implantés antérieurement à la date de mise en application du présent PLUi, sont autorisés sous réserve qu'ils n'augmentent pas les risques ou en créent de nouveaux.

D'autre part, si la mise aux normes s'avère plus coûteuse qu'une opération de démolition / reconstruction, alors des travaux de démolition et de reconstruction seront autorisés sous réserve de ne pas modifier la destination du bâtiment, d'avoir une emprise au sol équivalente ou inférieure, de ne pas augmenter la capacité d'accueil, d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens.

L'exécution de ces travaux devra être dirigé de manière à prendre en considération la réduction de la vulnérabilité du bâtiment.

• EXTENSIONS DE CONSTRUCTIONS

Les extensions de constructions, définies ci-dessous, sont autorisées sous condition de ne pas avoir bénéficié d'une précédente autorisation depuis la date de mise en application du présent PLUi.

Sauf impossibilité technique explicitement justifiée, l'implantation de ces extensions devra être privilégiée dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant.

- L'extension **par élévation** est autorisée, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire en dessous de la cote de référence, de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques.
- L'extension **au sol** est autorisée, sous réserve de ne pas gêner l'écoulement de l'eau, de ne pas créer de logement supplémentaire en dessous de la cote de référence, de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques et d'être limitée à :
 - 20 m² de surface de plancher pour les constructions < à 115 m² d'emprise au sol.
 - 20% d'emprise au sol du bâtiment existant pour les constructions > à 115 m² d'emprise au sol.
- L'extension **par élévation** est autorisée, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens exposés aux risques.
- L'extension **au sol** est autorisée, sous réserve de ne pas gêner l'écoulement de l'eau, et de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques et d'être limitée à 20 % d'emprise au sol du bâtiment existant.

Les extensions des établissements très vulnérables, vulnérables et des ERP de type R, U et J seront autorisées selon les mêmes dispositions et sous réserve de ne pas augmenter significativement la population accueillie et de ne pas entraîner un changement de catégorie de l'ERP.

Toute opportunité visant à déplacer le bien en dehors des zones à risque devra être saisie.

- L'extension **par élévation** est autorisée, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens exposés aux risques.
- L'extension **au sol** est autorisée, sous réserve de ne pas gêner l'écoulement de l'eau, et de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques et d'être limitée à 20 % d'emprise au sol du bâtiment existant.

→ L'extension **au sol** des bâtiments de stockage et d'élevage est autorisée dans la limite de 200 m² d'emprise au sol, sous réserve de ne pas gêner l'écoulement de l'eau et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens exposés aux risques.

• MUR SUPPLÉMENTAIRE EN FAÇADE DE BÂTIMENT

La réalisation d'un mur supplémentaire tendant à clore une façade de bâtiment existant (ex : préau) est autorisée dans la mesure où cette opération tend vers une réduction de la vulnérabilité vis-à-vis de la situation actuelle.

À ce titre, la réalisation de ces travaux devra respecter les prescriptions suivantes :

- les parties d'ouvrages situés en dessous de la cote de référence (fondations, revêtement, porte, etc) doivent être conçues pour résister aux pressions hydrostatiques, à l'érosion et aux effets des affouillements et être constituées de matériaux hydrofuges et hydrophobes.
- les produits polluants ou sensibles à l'humidité, les matières dangereuses ou susceptibles de l'être doivent être stockés :
 - soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence,
 - soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée et résistant aux effets de la crue de référence.
- les installations techniques sensibles à l'eau devront, dans la mesure du possible, être situées au-dessus de la cote de référence. A défaut, des réseaux électriques de type descendant (réseau en position haute : plafond du RDC ou plancher de l'étage) doivent être mis en place, afin de faciliter l'évacuation de l'eau dans les lignes et éviter la stagnation de l'eau (dysfonctionnements).

Les constructions bénéficiant d'une emprise au sol de 170 m² sont soumises à l'élaboration d'une étude d'impact, démontrant que les travaux n'augmentent pas la vulnérabilité d'autres sites ou d'autres bâtiments.

• OPÉRATION DÉMOLITION / RECONSTRUCTION DE BÂTIMENTS

Les démolitions :

Sont autorisées, les démolitions partielles ou totales de toutes constructions faisant l'objet d'une demande de permis de démolir ou non (art. R. 421-26 à R. 421-29 du Code de l'urbanisme).

Les reconstructions :

Toute nouvelle construction s'effectuera dans le cadre des projets nouveaux autorisés. Leur implantation, sur la même parcelle, devra être recherchée dans la partie la moins exposée sans pour autant augmenter le risque.

• PARCS RÉSIDENTIELS DE LOISIRS (P.R.L)

L'extension des parcs résidentiels de loisirs peut être autorisée sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil. Cette extension devra contribuer à la réduction de la vulnérabilité. Selon les cas, cette contribution portera sur le transfert d'emplacements des zones d'aléa fort et moyen vers des secteurs moins exposés.

Les secteurs ayant fait l'objet de ce transfert devront obligatoirement être condamnés.

L'agrandissement de bâtiments peut être autorisés au titre des extensions de constructions sous réserve de ne pas gêner l'écoulement de l'eau et de ne pas augmenter vulnérabilité des biens exposés aux risques. Elles ne porteront que sur les bâtiments strictement nécessaires

au fonctionnement du parc (sanitaires) ou sur des extensions et/ou modifications exigées par la réglementation en vigueur telles que les mises aux normes.

- **PERCEMENT OU AGRANDISSEMENT D'OUVERTURES**

Le percement ou l'agrandissement d'ouvertures sur un mur extérieur de construction est autorisé, sous réserve que les travaux ne participent pas à une augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes et que l'appui de fenêtre ou le seuil de l'ouverture nouvellement créé soit situé au-dessus de la cote de référence.

- **PISCICULTURES**

L'extension des bassins soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau est autorisée sous réserve de prendre en compte les dispositions suivantes :

- empêcher la fuite de l'élevage dans la nature par un dispositif approprié. Cette mesure vise à ne pas perturber la reproduction des congénères sauvages ou être la source d'une pollution génétique.
- implanter les installations techniques sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence.

- **RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE**

Les reconstructions de bâtiments existants détruits ou démolis par un sinistre autre que l'inondation sont autorisées à emprise au sol équivalente ou inférieure, sans augmentation de la capacité d'accueil et sous réserve que la sécurité des personnes soit assurée et la vulnérabilité des biens réduite.

- **RESTAURATION APRÈS SINISTRE**

Les restaurations de bâtiments existants détériorés par un sinistre sont autorisées, sans augmentation de la capacité d'accueil et sous réserve que la sécurité des personnes soit assurée et la vulnérabilité des biens réduite.

- **RESTAURATION DE BIENS INOCCUPÉS**

Les restaurations ou rénovations de biens inoccupés de longue date (en dehors des ERP visés au 2.1.) sont autorisées, sous réserve que la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens soit assurées.

Dès que les caractéristiques techniques le permettent, le plancher utile du bâtiment devra être rehaussé. Toute impossibilité à réaliser la mise en œuvre de cette mesure devra être justifiée par le pétitionnaire lors de sa demande d'autorisation d'urbanisme.

En tout état de cause, la création de logement ou d'hébergement ou de pièces de sommeil sous de la cote de référence est interdite.

- **TERRASSES**

La création ou l'extension de terrasses non closes (ouvertes sur tous leurs pans) peuvent être autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pas une modification significative des conditions d'écoulements de l'eau lors d'une crue et à condition de ne pas avoir bénéficié d'une précédente autorisation.

Dans le cas où leur réalisation (mise à niveau avec l'espace intérieur de la construction la desservant) nécessite un remblaiement ou constitue une emprise au sol (éléments dépassant du sol), leur surface sera limitée à :

- 20 m² de surface de plancher pour les constructions < à 115 m² d'emprise au sol.
- 20 % d'emprise au sol du bâtiment existant pour les constructions > à 115 m² d'emprise au sol.

En tout état de cause, les espaces libres situés sous ces terrasses ne devront pas faire l'objet d'un lieu de stockage de matériels sensibles à l'eau ou, selon les projets, d'une occupation humaine.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES ZONES

Ce chapitre vient préciser les conditions de réalisation de tous projets autorisés (futurs et existants), toutes zones confondues. Ces conditions de réalisation se traduisent par le respect de règles d'urbanisme et de constructions.

3.1. Prescriptions liées à tous projets autorisés

Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous.

ACCES AUX BERGES

L'implantation des constructions (bâtiments, clôtures, etc) doit permettre un accès aux berges des différents cours d'eau pour leur entretien.

Une disposition concernant les axes d'écoulement des cours d'eau identifiés sur les fonds de plan IGN 1/25 000 à savoir, préserver une bande inconstructible de **6,00 m** de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge dans un souci de maintien des capacités d'écoulement, d'entretien des berges et, afin de limiter les risques liés à l'érosion ou à la stabilité des berges.

La limite de la bande de 6,00 m est évolutive puisqu'elle se déplace en fonction de l'érosion de la berge.

IMPLANTATION

De manière générale, l'implantation de chaque projet devra être étudiée de manière à limiter l'effet d'obstacle à l'écoulement de l'eau.

Emplacement du projet

Les constructions autorisées seront situées de **préférence** dans la partie la plus élevée du terrain et / ou au plus près des voies les desservant.

Constructions et remblais

Les constructions devront être réalisées sur remblais (qui seront limités à l'emprise au sol des constructions, éventuellement majorés d'une bande de 3,00 m maximum), ou sur vide sanitaire aéré, vidangeable (facilite le séchage) et non transformable, doté notamment d'ouvertures de visite suffisamment grandes pour en faciliter le nettoyage.

Emprise des constructions

Afin de limiter l'effet d'obstacle, la plus grande longueur du bâtiment doit être placée dans l'axe des écoulements de l'eau. On évitera les décrochements importants au niveau de l'emprise de la construction (cf. schéma de principe ci-dessous).

En outre, les terrasses et remblais doivent être regardés comme partie intégrante du projet autorisé.

Ensemble de constructions

Le choix d'implantation d'un ensemble de constructions doit prendre en compte la nécessité de conserver une transparence hydraulique en ménageant des espaces libres pour l'écoulement. On tiendra compte du fait que le niveau de crue est rehaussé entre les bâtiments et que la vitesse du courant est augmentée dans les rétrécissements.

Dimension des constructions

Les bâtiments de grandes dimensions (plus grande longueur \geq à 50 m) à proximité des zones urbaines ou bâties (distances \leq à 100 m) devront faire l'objet d'une étude préalable justifiant les mesures prises pour limiter les impacts et pour éviter toute aggravation du risque pour les bâtiments voisins.

3.2. Règles de construction

Les maîtres d'ouvrage et les gestionnaires des bâtiments et équipements sont responsables de l'application et du respect des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation décrites.

BATIMENTS, OUVRAGES

Sous-sols

En zone inondable, les caves et les sous-sols enterrés ou semi-enterrés sont interdits.

Plancher utile des constructions

Le plancher utile des bâtiments destiné à supporter des personnes ou des biens devra être situé au-dessus de la **cote de référence** à l'exception :

- des constructions annexes (abri de jardin, garage, etc) qui seront situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
- des abris de protection qui seront situés au niveau du terrain naturel. Les éléments bas constituant la toiture (entrait, panne sablière) devront impérativement être situés au-dessus de la cote de référence.

En l'absence de cote de référence ou connaissance du risque, une étude hydraulique est demandée ou la cote de référence est déterminée à 50cm au-dessus de la cote moyenne des terrains.

Structures des constructions

Les parties d'ouvrage situées en dessous de la cote de référence (fondations, vide-sanitaire, murs, revêtements des murs, protections thermiques et phoniques, etc) devront être conçues pour résister aux pressions hydrostatiques et hydrodynamiques, à l'érosion et aux effets des affouillements et être constituées de matériaux hydrofuges et hydrophobes.

Installations sensibles

Les installations techniques sensibles à l'eau (matériels et réseaux électriques, électronique, chaudières, tableau électrique de répartition, etc.) doivent être situées au-dessus de la cote de référence.

La liaison entre le coffret de comptage et le tableau électrique de distribution doit être étanche. Le réseau d'assainissement privatif doit être équipé de clapets anti-retours. Les tampons des regards en zone inondable devront être verrouillés.

Infrastructures et aménagements

Les infrastructures, les voies d'accès, les parkings, les aires de stationnement de toute nature doivent, sauf impossibilité technique, être arasés au niveau du terrain naturel à l'exception de celles nécessaires à l'évacuation des personnes et d'une éventuelle rampe d'accès à un bâtiment surélevé.

À défaut leur transparence aux crues devra être assurée pour ne pas entraver le libre écoulement de l'eau et ne pas aggraver les risques.

Clôtures

Les clôtures (en limites séparatives de propriétés ou non) doivent être conçues de manière à favoriser une transparence hydraulique maximale (environ 80 % de vide sous la cote de référence) permettant le libre écoulement des eaux de crues. L'intervalle entre chaque élément constitutif doit être d'environ 0,10 m. Les murs bahuts (soubassement) sont interdits.

Les clôtures nécessaires à la sécurité des personnes (piscines ou d'installations dangereuses ou sensibles), et répondant aux normes en vigueur, sont autorisées selon les mêmes conditions.

Toute clôture pleine (mur en béton banché, parpaing, brique, etc.) sera interdite en dessous de la cote de référence.

La mise en place de portails pleins est interdite dans les zones d'aléas forts et moyens. Les matériaux insensibles à l'eau devront être privilégiés.

Façade aveugle

Afin de réduire les effets de surélévations locales de l'eau et de projections d'embâcles, il convient, dans les zones d'aléas forts et moyens de rendre aveugles les façades directement exposées au courant sur une hauteur de 1 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Escalier de secours

Lors de la réalisation d'escaliers de secours extérieurs, ceux-ci ne devront pas présenter de volume clos sous la cote de référence et devront être le plus transparent à l'écoulement de l'eau.

Zone refuge

Lors de la réalisation d'une zone de refuge, celle-ci devra prendre en compte les mesures suivantes :

- être située 0,30 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;
- être dimensionnée en fonction du nombre de personnes avec une surface minimale de 6m² et de 1m² par personne. La hauteur minimale pour permettre d'attendre dans des conditions correctes est de 1,20 m ;
- être munie d'un dispositif permettant l'évacuation aisée (éviter les châssis de toit ordinaires à ouverture par rotation ou par projection) ;
- être desservie par escalier ;
- être pourvue d'un point d'eau ;
- être pourvue d'un réseau électrique autonome et sécurisé.

Le plancher doit supporter la charge supplémentaire occasionnée par les occupants de la maison et un sauveteur.

4.1.1.c – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES

POUR LA COUVERTURE



■ l'ardoise naturelle, clivée, sciée, à bord droit, épaufrée...



■ l'ardoise artificielle en fibres-ciment,

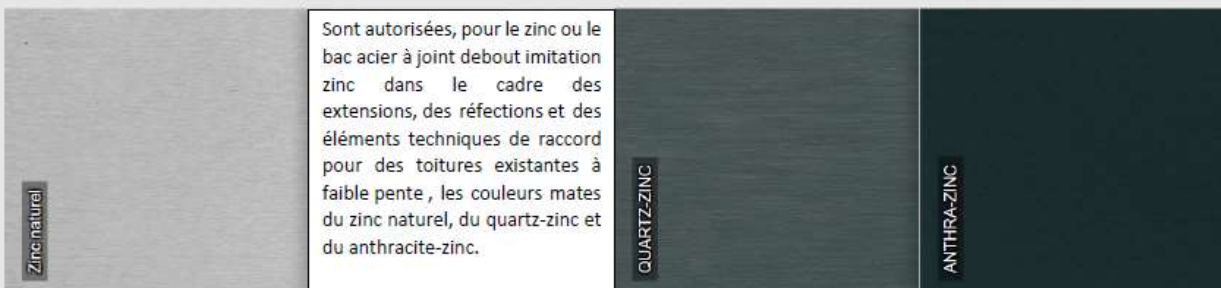


■ les tuiles naturelles à pureau plat, en petits modules et en grands modules

■ les tuiles ciments qui proposent la même diversité de formes et de couleurs que les tuiles naturelles

Concernant les couvertures (hors bâtiments patrimoniaux), les couleurs de zinc autorisées :

Couleurs du zinc (ou imitation) autorisées

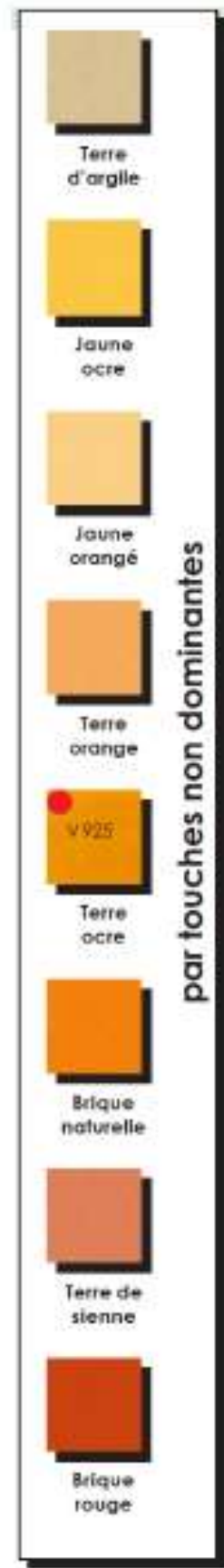


Annexe 2 : Palette de couleurs

PALETTE DE COULEURS

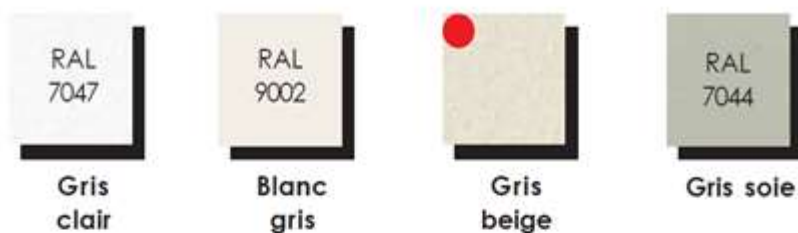
ADOPTER LES COULEURS LOCALES

POUR LES FAÇADES



POUR LES MENUISERIES ET FERRONNERIES

La palette de couleurs est complétée des tons « anthracite » et « blanc » seulement pour les menuiseries.



ferronneries seulement

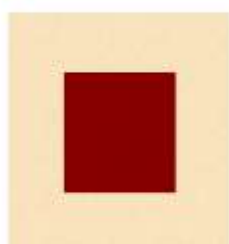
QUELQUES HARMONIES POSSIBLES



Terre feutrée
et gris clair



Blanc lumière
et vert blanc



Sable clair
et rouge rubis



Opale
et vert chaud



Pierre
et bleu pigeon



Jaune pollen
et blanc gris



Jaune pollen
et vert chaud

à éviter association de couleur
à connotation provençale

Annexe 3 : Végétation

LA VEGETATION

La forme de la haie taillée n'exclut pas l'association de végétaux à fleurs. La plupart des arbustes peuvent être taillés de façon rigoureuse; il faut cependant savoir que la floraison sera alors réduite, mais il restera la diversité des feuillages.

Il faut cependant veiller à **ne pas mélanger plus de 3 à 4 espèces** pour éviter des associations de végétaux trop contrastés, que ce soit au niveau des couleurs de floraisons, des formes de feuillages ou des hauteursUne accumulation de végétaux d'aspect trop différents donne un effet de catalogue. C'est le végétal en lui-même qui est alors mis en avant et pas une recherche de vision d'ensemble. Pour cette raison, il faut également tenir compte des clôtures végétales voisines.

L'association végétale doit également tenir compte des **besoins spécifiques à chaque plante**. Par exemple, ne pas mêler des essences de soleil (escallonia, abelia, genêt ...) avec des espèces préférant l'ombre (viorne persistante, mahonia ...). Dans une même logique, ne pas associer des arbustes acceptant les sols calcaires (coronille, caryopteris ...) avec des arbustes de sols acides (rhododendron, andromède, céanothe ...).

A l'état spontané, les espèces végétales se groupent en associations végétales cohérentes. Généralement, des associations discordantes provoquent un résultat très artificiel et non durable.

Les arbres

NOM	TAILLE	FLORAISON	CULTURE
Arbres à caractère naturel			
Acacia commun	10 à 12 m	printanière, en grappes, odorante	rustique, soleil, lumière
<i>Robinia pseudo-acacia</i>		mellière, blanche rosée	tous types de sols, pionnière
Aulne	forme arrondie	hivernale à printanière, avant la	sol riche et frais
<i>Athus glutinosa</i>	10 à 20 m	feuille, pourpre (femelle) et vert (mâle)	légèrement acide
Bouleau	forme arrondie, fastigiée ou	insignifiante, écorce blanche	tous types de sols, rustique
<i>Betula verrucosa</i>	colonnaire de 7 à 10 m	décorative	soleil
Chatagnier	forme arrondie, large	printanière, vert jaune allongés	préfère sol modérément
<i>Castanea sativa</i>	10 à 35 m	boques à l'automne	humide, riche et acide
Chêne	forme arrondie à colonnaire	printanière, insignifiante	rustique,
<i>Quercus robur, petraea</i>	large 10 à 40 m		tous types de sols
Érable	forme arrondie - 5 à 12 m	printanière, jaune	préfère sol calcaire
<i>Acer campestre, platanoides, pseudoplatanus</i>			
Frêne	forme arrondie	printanière, avant la feuille	rustique,
<i>Fraxinus excelsior</i>	10 à 20 m	pourpre (mâle) et vert (femelle)	sol humides, frais
Hêtre	forme arrondie, 12 à 15 m	printanière, discrète jaune verdâtre	préfère sol humide, frais et
<i>Fagus sylvatica</i>	croissance rapide		acide aussi calcaire chaud
Maronnier	forme arrondie	printanière, abondante, panicules	sol riche et drainé, redoute
<i>Aesculus hippocastanum</i>	10 à 20 m	blanches ou rouge	la sécheresse
Peuplier	port érigé à colonnaire	printanière, chatons velus rouge	sol riche et frais
<i>Populus alba, nigra</i>	12 à 20 m	à blanc	rustique
Platane	forme arrondie, 15 à 30 m	printanière, pendant, verdâtre	résistant à la pollution
<i>Platanus acerifolia</i>			tous types de sols
Sorbier	forme arrondie, de 6 à 15 m	printanière, blanchâtre,	sol humide, frais, légèrement
<i>Sorbus aucuparia</i>		fruits rouge vermillon	acide, redoute la sécheresse
Tilleul	forme arrondie, de 10 à	estivale, odorante, jaunâtre	tous types de sols
<i>Tilia cordata, platyphyllos, tomentosa</i>	12 m	mellière	
Arbres à caractère horticoles et fruitiers			
Acacia de Constantinople	forme arrondie, de 7 à 8 m	estivale, rose rouge en bouquets	sol drainé, peu acide à très
<i>Albizia julibrissin</i>			alcalin, soleil
Arbre de Judée	forme arrondie, de 7 à 8 m	printanière, rose violacé le long des	rustique, sols secs et calcaires
<i>Cercis siliquastrum</i>		ramoux avant les feuilles	exposition ensoleillée
Catalpa	forme arrondie, de 8 à 10 m	estivale, panicules blanches	rustique
<i>Catalpa bignonioides</i>		sauv fongicide feuilles pas	préfère sol argileux
Cerisier à fleurs	forme arrondie, de 6 à 10 m	printanière, en bouquets doubles rose	rustique, tous types de sols
<i>Prunus serrulata</i>		vif avant les feuilles	situation ensoleillée
Copalme d'Amérique	forme conique, 8 à 10 m	printanière, insignifiante	rustique, redoute les excès
<i>Liquidambar styraciflua</i>	croissance lente		de calcaire, soleil
Érable	forme en boule, 6 à 12 m	printanière, jaune	rustique, tous types de sols
<i>Acer davidii, negundo, saccharinum ...</i>			
Figuier	port érigé puis étalé 3 à 4 m	printanière, jaune	soleil, préfère sol bien drainé
<i>Ficus carica</i>			riche et calcaire
Frêne à fleurs	forme arrondie, de 6 à 15 m	printanière, blanche, légère à	supporte bien la sécheresse
<i>Fraxinus ornus</i>		l'extrémité des branches	tous types de sols
Magnolia persistant	forme arrondie, de 6 à 10 m	estivale, grandes fleurs blanc crème	redoute hiverns rigoureux
<i>Magnolia grandiflora</i>			sols profonds
Magnolia de Soulange	forme arrondie, 3 m	printanière, rose et blanche en forme	sol frais, riche et humide
<i>Magnolia soulangeana</i>		de tulipes	redoute calcaire, soleil
Micocoulier	forme arrondie, de 10 à		soleil et chaleur, préfère sol
<i>Celtis australis</i>	12 m		peu acide à alcalin
Mimosa d'hiver	forme arrondie, 4 à 5 m	hivernale à printanière, abondante,	sol peu calcaire, situation
<i>Mimosa decalbata</i>		jaune vif, odorante	ensoleillée
Mûrier à feuilles de platane	forme arrondie, étalée	printanière, chatons	soleil, aime le calcaire
<i>Morus nigra, alba</i>	de 5 à 6 m		
Noyer commun	forme arrondie	printanière, jaune verdâtre (femelle)	riche, profond, sol peu
<i>Juglans regia</i>	15 à 30 m	brun (mâle)	acide à très calcaire
Paulownia	forme arrondie, de 6 à 10 m	printanière, en panicules bleu violacé	peu exigeant sur le sol
<i>Paulownia imperialis</i>		avant les feuilles	situation ensoleillée
Pommier à fleurs	forme arrondie, de 7 à 8 m	printanière, blanche, rose ou rouge	rustique, tous types de sols
<i>Malus floribunda</i>			
Savonnier	forme arrondie, de 5 à 6 m	estivale, panicules jaunes	craint sol argileux-glaiseux
<i>Koeleria paniculata</i>			lourd, exposition ensoleillée
Tulipier de Virginie	port colonnaire 20 à 35 m	estivale, forme de tulipe orangé	préfère sol riche, frais à
<i>Liriodendron tulipifera</i>	croissance lente	verdâtre	humide, bien drainé



Acacia commun
(Robinia pseudoacacia)



Aune glabreux
(Alnus glutinosa)



Boisier
(Betula)



Chêne
(Quercus)



Érable
(Acer)



Frêne
(Fraxinus excelsior)



Hêtre
(Fagus sylvatica)



Marronnier
(Aesculus)



Prunier
(Prunus)



Platanus
(Platanus acerifolia)



Sorbier
(Sorbus aucuparia)



Tilleul
(Tilia)



Aucurier de Constantinople
(Abutilon julibrissin)



Arbre de Judée
(Caragana albastrata)



Sambon
(Sambon)



Sorbier à fleurs
(Fraxinus serrulata)



Cassiope d'Amérique
(Liquidambar styraciflua)



Érable
(Acer saccharinum)



Figuier
(Ficus carica)



Frêne à fleurs
(Fraxinus ornata)



Sawonnier
(Koelreuteria japonica)



Magnolia à grandes fleurs
(Magnolia grandiflora)



Magnolia de Soulange
(Magnolia soulangeana)



Miconia
(Celastrus)



Mimoso d'hiver
(Mimosa dealbata)



Mûrier platane
(Morus nigra)



Paulownia
(Paulownia imperialis)



Pêcheur
(Pêcheur)



Tulipier de Virginie
(Liriodendron tulipifera)

Les arbustes à caractère naturel

NOM	TALLE	FLORAISON	CULTURE
Arbustes à feuilles caduques			
Arbre aux faisans <i>Layostelia formosa</i>	forme arquée 1,50 à 1,80 m	été, grappes blanches sur bractées pourpres	rustique, ombre ou mi-ombre
Arbre aux papillons <i>Buddleia Davidii</i>	port évasé 2 à 4 m	estivale, variétés de couleurs selon les espèces	sol pauvre, calcaire, calcaire soleil
Amélanchier <i>Amelanchier canadensis</i>	2 à 4 m	printemps, fleurs blanches forme étagée	tous sols pas trop secs
Aubépine <i>Crataegus oxyacantha</i>	6 à 9 m port arrondi et compact	printemps, fleurs blanches	toutes situations tous sols même calcaires
Aubépine <i>Crataegus laevigata</i>	5 à 8 m	printemps, fleurs blanches	sol riche, calcaire
Bourdaie <i>Rhamnus Frangula</i>	5 à 6 m	printemps, fleurs verdâtres	milieu humide, sol acide
Comoullier mâle <i>Cornus mas</i>	5 à 8 m	fin de l'hiver, fleurs en bouquets jaunes	terres argileuses et calcaires
Comoullier sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	2 à 4 m	printemps, fleurs blanches	terres calcaires et sèches
Eglantier <i>Rosa canina</i>	port buissonnant 1 à 3 m	été, blanc rosé	toutes situations tous sols rustique
Excochorde <i>Excochorda</i>	2 à 3 m	printemps, fleurs en bouquet blancs pur	sol humide et peu calcaire situation ombragée
Framboisier <i>Rubus idaeus</i>	0,50 à 2 m	été, blanc	rustique, résistant au froid
Fusain d'Europe <i>Euconymus europaeus</i>	3 à 7 m	printemps, fleurs insignifiantes jaunes verdâtres	terre calcaire et argileuse
Néflier commun <i>Mespilus germanica</i>	3 à 6 m	printemps (début été), fleurs blanc crème	sol acide situation abritée du vent
Noisetier <i>Corylus avellana</i>	2 à 5 m	hiver, chatons mâles jaunes	indifférent
Prunellier <i>Prunus spinosa</i>	port évasé 2 à 4 m	printemps, petites fleurs blanc pur	sol argilo calcaire, adapté à la sécheresse
Saule pourpre <i>Salix purpurea</i>	port dressé, retombant 3 à 4 m	printemps, blanc vert, chatons mâle pourpre	sol frais, drainé situation ensolaillée
Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	port étalé 2 à 8 m	été, en ombelle blanc crèmeux	indifférent
Sureau rouge <i>Sambucus racemosa</i>	port arrondi 2 à 4 m	printemps, fleurs blanches, mélières	sol neutre ou acide, tolère la sécheresse
Symphorine <i>Symphoricarpos albus</i>	port érigé jusqu'à 2 m	estivale, petites fleurs roses suivies de baies blanc noiré	sol ordinaire, peu exigeante ombre ou mi-ombre
Viorne lantane <i>Viburnum lantana</i>	port dressé, évasé 3 à 4 m	printemps, fleurs blanc crèmeux	sol calcaire même sec en été
Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	port étalé, 2 à 5 m	printemps, fleurs en boules blanches, mélières	sol frais mi-ombragé

Arbustes à feuilles persistantes			
Ajone d'Europe <i>Illex europaeus</i>	1 à 2,50 m	printemps, fleurs jaunes d'or	terre sabonneuse, situation ensolaillée
Buis <i>Buxus sempervirens</i>	croissance très lente 3 à 5 m	printemps, minuscules fleurs mélières blanc crème	tous sols et toutes expositions
Chèvrefeuille <i>Lonicera</i>	port grimpant, de 1,50 à 10 m	printemps, été, blanc, jaune rose	humide, drainé
Coronille glauque <i>Coronilla glauca</i>	0,50 à 0,80 m	fin d'hiver et début printemps parfumée, mélière jaune vert	sol pauvre, calcaire, sec
Genêt à balais <i>Cytisus scoparius</i>	port dressé 1 à 1,50 m	printemps, floraison abondante jaune d'or brillant	sol pauvre, neutre ou acide situation ensolaillée
Genêt d'Espagne <i>Spartium junceum</i>	port dressé 2 à 3 m	été, mélière fleurs jaunes	sol léger, sec, calcaire ensolaillé
Houx <i>Ilex aquifolium</i>	port élançé, conique 5 à 20 m	printemps, mélière, blanc rosé, baies rouges l'hiver	ombre, n'aime pas sol calcaire et sec
Lierre <i>Hedera helix</i>	port grimpant, de 2 à 10 m2	automne, vert jaune	s'adapte à tout, sol humide
Osmanthe <i>Ornithoglossum héliophyllum</i>	port arrondi 1,8 à 3 m circonférence lente	fin d'été début automne, fleurs lucifères blanches	sol frais, non calcaire ombre ou mi-ombre
Troène commun <i>Ligustrum vulgare</i>	3 m	été, petites fleurs blanches	sol ordinaire
Viorne <i>Viburnum burskwoodii</i>	1,50 à 2 m	début printemps en boule rose ou blanc pur	sol frais et profond indifférent au calcaire



Arbre aux faïences
(*Leucostele formosa*)



Arbre aux papillons
(*Buddleia Davidii*)



Amelanchier
(*Amelanchier canadensis*)



Aubépine
(*Crataegus pinnatifida*)



Aubépine
(*Crataegus laevigata*)



Anardane
(*Rhamnus frangula*)



Cornouiller mâle
(*Cornus mas*)



Cornouiller sanguin
(*Cornus sanguinea*)



Colanthe
(*Rosa canina*)



Fuchsia
(*Exochorda*)



Framboisier
(*Rubus idaeus*)



Fusain d'Europe
(*Euonymus europaeus*)



Néflier du Japon
(*Mespilus germanica*)



Néflier
(*Corylus avellana*)



Prunellier
(*Prunus spinosa*)



Saule pourpre
(*Salix purpurea*)



Sureau noir
(*Sambucus nigra*)



Sureau rouge
(*Sambucus racemosa*)



Symphirine
(*Symphoricarpos*)



Viorne lantane
(*Viburnum lantana*)



Viorne obier
(*Viburnum opulus*)



Ailante d'Europe
(*Alex europaeus*)



Buis
(*Buxus sempervirens*)



Cornille glauque
(*Coronilla glauca*)



Genévrier commun
(*Spartium junceum*)



Houx
(*Ilex aquifolium*)



Camphre à feuilles variables
(*Osmanthus heterophyllus*)



Troène commun
(*Ligustrum vulgare*)



Viorne
(*Viburnum x burkwoodii*)



Houx
(*Hedera helix*)

Les arbustes à caractère horticoles

NOM	TAILLE	FLORAISON	CULTURE
Arbustes à feuilles caduques			
Arbre à perruque	4 à 5 m	estivale, gris vert	tous types de sols, drainé, frais
<i>Cotinus coggygria</i>		puis pourpre	soleil
Baguenaudier	port dressé 0,5 à 1 m	fin printemps début été	sol drainé même pauvre
<i>Colutea arborescens</i>		jaune	soleil
Berberis	port globuleux	printanière, grappes	sol calcaire, sableux
<i>Berberis xottavensis</i> ...	2 à 2,50 m	de fleurs jaunes pâles	
Buddleia de David	1,50 à 2,50 m	été, épis divers selon variétés :	préfère sol pauvre,
<i>Buddleia davidii</i>		bleu, violet, rose ...	caillouteux et calcaire
Caryopteris	touffe ronde	estivale à automnale	sol ordinaire plutôt calcaire
<i>Caryopteris clandestina</i>	0,6 à 1,20 m	petites fleurs bleu foncé	soleil
Ceanothe	port buissonnant	estivale ou printanière	soleil, terre ordinaire
	selon les variétés 1,50 m	en grappe bleue	même calcaire
Charme commun	1,50 à 3 m	printanière, chatons	tous types de sols, sauf
<i>Carpinus betulus</i>		jaunes et verts	sablonneux, toutes situations
Chèvrefeuille d'hiver	port étalé, retombant	hivernale à printanière	tous types de sols
<i>Lonicera fragrantissima</i>	2 à 3 m	blanc lavé de rose	
Cognassier du Japon	port compact	hivernale à printanière	sol profond et frais
<i>Chaenomeles japonica</i>	1 à 2 m	rouge ou orange	peu calcaire
Corète du Japon	port érigé tiges arquées	printanière, jaune vif	tous types de sols
<i>Keria japonica</i>	1,5 à 2 m		
Deutzia	de 1,20 à 3 m selon variété	printanière, blanc à rosé	sol profond, riche et drainé
Exochorda	port érigé, rameaux	printanière blanc pur	sol humide et peu calcaire
	grêles 1,50 à 2 m		situation ombragée
Forsythia	port érigé 1,50 à 2 m	fin hiver début printemps	tous types de sols,
		jaune brillant avant les feuilles	de situations
Gatillier	port évasé, souple	estivale, en panicule bleue	sol drainé, exposition
<i>Vitex agnus castus</i>	2 à 5 m		enseillée
Groseillers à fleurs	port arrondi	printanière, en grappes rouges	tous types de sols,
<i>Ribes sanguineum</i>	1,50 à 3 m	roses ou blanches	de situations
Hibiscus ou althea	croissance lente 1 à 3 m	printanière à automnale, bleu	sol drainé, fertile, situation
<i>Hibiscus syriacus</i>		violet	enseillée
Hortensia	1 à 1,50 m	estivale ou printanière, blanc	sol drainé, riche en matière
<i>Hydrangea</i>		bleu ou rose	organique, plutôt acide
Lilas	2 à 5 m	printanière, violet ou blanc	sol riche, drainé
<i>Syringa vulgaris</i>		très parfumée	
Rosiers arbustes	port buissonnant	parfumée, printemps-été	sol neutre légèrement acide
<i>Rosa</i>	0,50 à 2 m	automne, rose, blanc, jaune...	profond, soleil, mi-ombre
Seringat	port arrondi,	parfumée, fin printemps,	tous types de sols, même
<i>Philadelphus</i>	1 à 3 m	simple ou double blanche	calcaire, toutes situations
Spirée	port arrondi, compact à	estivale ou printanière, rose	tous types de sols, préfère le
<i>Spiraea</i>	érigé de 1 à 5 m	ou blanche	soleil
Symphorine	port érigé allant jusqu'à	estivale, petites fleurs roses	sol ordinaire, peu exigeante
<i>Symphoricarpos albus</i>	2 m	suivies de baies blanc nacré	
Viorne boule de neige	port dressé et étalé de 2	fin printemps, parfumée,	sans exigence mais
<i>Viburnum opulus</i>	à 5 m	mellifère, blanche	préfère les sol humides
Weigella	port érigé à étalé, de 1	été, rose, rouge	sol riche drainé, soleil à
	à 2,50 m		mi-ombre
Végétaux grimpants			
Bignone	port grimpant 10 m	été-automne en trompette	vigoureuse, sans exigence
<i>Bignonia</i>		rouge orangé, jaune vif	préfère situation ensoleillée
Clématis	port grimpant 10 m	été-automne, mauve, rose,	sol humide, drainé
<i>Clématite</i>		blanc, bleu, pourpre	
Glycine	port grimpant jusqu'à 20 m	été, en grappes parfumées,	très rustique redoute les sols
<i>Wistaria</i>		mauve, rose, blanche	calcaires et l'ombre
Jasmin d'hiver	port grimpant jusqu'à 5 m	hiver à printemps, inodores	sol riche drainé, même
<i>Jasminum nudiflorum</i>		jaune	calcaire
Vigne vierge	port grimpant jusqu'à 15 m	fin printemps-début été, jaune	très rustique, tous types de
<i>Parthenocissus</i>		vert	sols



Arbre à painique
(*Celtis occidentalis*)



Bachelardie
(*Celtis occidentalis*)



Serenoa
(*Serenoa repens - Aucuba*)



Serenoa
(*Serenoa glauca - Saurau*)



Euclidia de David
(*Euclidia Davidi*)



Caragana de Clendou
(*Caragana clendouensis*)



Cerasifera
(*Cercocarpus*)



Chamae carolinensis
(*Carpinus carolinensis*)



Chèvrefeuille commun
(*Lonicera fraxinifolia*)



Cornouiller du Japon
(*Cornus amomum japonica*)



Corné du Japon
(*Kenta japonica*)



Deutzia
(*Deutzia sp.*)



Eschscholzia
(*Eschscholzia*)



Forsythia
(*Forsythia*)



Galium
(*Vlex agrus costus*)



Grosseller à fleurs
(*Ribes*)



Hibiscus
(*Hibiscus syriacus*)



Hortensia
(*Hydrangea*)



Lilas
(*Syringa vulgaris*)



Rosier
(*Rosa*)



Saurau
(*Saurau*)



Spiraea
(*Spiraea*)



Symphoricarpos
(*Symphoricarpos*)



Viburne bleue de l'Inde
(*Viburnum opulus*)



Weideler
(*Weideler*)



Wagnone
(*Wagnone*)



Yucca
(*Yucca*)



Ziziaie
(*Ziziaie*)



Jasmin à river
(*Jasminum nudiflorum*)



Vigne vierge
(*Parthenocissis viticarpa*)

NOM	TAILLE	FLORASON	CULTURE
Arbustes à feuilles persistantes			
Abélia <i>Abelia floribunda</i>	port érigé 3 m	été, fleurs rose vif tubulaires	sol drainant, riche, plein soleil, abrité du vent
Andromède Floris	forme arrondie 1,20 à 1,50 m	printanière, abondante en grappe de clochettes blanches	terre acide, situation ombragée
Aucuba du Japon <i>Aucuba japonica</i>	forme arrondie 1,50 à 2 m	printanière, grappe de petites fleurs rouges; fruits rouges l'hiver	sol frais, situation ombragée
Berberis julianae	port érigé, 2,5 à 3 m, croissance lente	printanière, jaune d'or griffé de rouge	rustique, tous types de sols même argileux
Buis <i>Buxus sempervirens</i>	port érigé, de 3 à 5 m croissance lente	printanière, mellifère, blanc crème, parfumée	rustique, tous types de sols toutes situations
Ceanothé <i>Ceanothus impressus</i> ...	de 1,8 à 3 m	estivale ou printanière, petites fleurs en panicule bleu-violet	sol frais, redoute le calcaire situation ensoleillée
Coronille <i>Coronilla</i>	port érigé, évase 0,50 à 1,50 m	fin hiver début printemps, mellifère, parfumée, jaune vif	sol pauvre, calcaire et sec
Cotoneaster <i>Cotoneaster lacteus</i>	forme arrondie 2 m	estivale, blanchâtre, fruit rouge vif en octobre	rustique, tous types de sols toutes situations
Elaeagnus <i>Elaeagnus ebbingei</i>	port compact de 2 à 4 m	automnale, petite fleur parfumée crème	sol ordinaire, drainé
Escallonia	port buissonnant, arqué	estivale à automnale, rouge	tous types de sols exposition aérée
Fusain <i>Fuonyms japonicus</i>	forme arrondie 1 à 3 m	printanière, petites fleurs insignifiantes verdâtres	tous types de sols pas trop secs ni trop calcaires
Genêt <i>Cytisus</i>	forme arrondie 1,50 m	fin printemps début été, jaune d'or	sol neutre ou acide soleil
Houx <i>Ilex aquifolium</i>	port élançé, conique 5 à 20 m	printemps, mellifère, blanc rosé	ombre, n'aime pas sol calcaire et sec
If <i>Taxus baccata</i>	port dressé croissance lente 2 à 3 m	printanière, petite fleur blanc verdâtre, fruit rouge vif	rustique, tous type de sols supporte bien l'ombre
Laurier du Portugal <i>Prunus lusitanica</i>	3 à 6 m	printanière à estivale, blanc et jaune d'or	sol frais, drainé, situation ensoleillée
Laurier sauce <i>Laurus nobilis</i>	forme érigée, 2 m	inflorescence jaunâtre printanière	rustique, tous types de sols préfère situation ensoleillée
Laurier tin <i>Viburnum tinus</i>	forme arrondie 2 m	hivernale à printanière, blanc rosé	rustique, tous types de sols craint les fortes gelées
Mahonia aquifolium <i>Mahonia aquifolium</i>	forme érigée, buissonnant 1,20 à 2 m	printanière, panicules jaunes fruits bleuâtres	rustique, tous types de sols ombre
Millepertuis <i>Hypericum x hybridum</i>	forme arrondie jusqu'à 1,50 m	estivale à automnale, jaune d'or	rustique, tous types de sols toutes situations
Nandina <i>Nandina domestica</i>	forme arrondie jusqu'à 1,50 m	estivale, blanche en panicules	terre riche en humus, fraîche abrité des vents froids
Néflier du Japon <i>Fialobrya japonica</i>	port étalé, croissance rapide 5 m	automnale, blanc crème, mellifère	rustique, tous types de sols à l'abri du vent
Oranger du Mexique <i>Chrysa ternata</i>	forme arrondie, buissonnant 2 m	fin printemps début été, blanc odorants, mellifères en bouquet	craint les fortes gelées tous types de sols
Osmanthe <i>Osmanthus</i>	forme érigée, de 1,50 à 2 m	estivale à automnale, blanche parfumée	sol perméable toutes situations
Photinia <i>Photinia Fraseri 'Red Robin'</i>	port érigé et compact 2 à 4 m	printanière, fleurs en ombelles blanc crème	sol frais, situation ensoleillée
Pittosporum <i>Pittosporum tenuifolium</i>	forme arrondie 1,50 à 2 m	printanière, petites fleurs violet sombre à noir pourpre	rustique, tous types de sols toutes situations
Pittosporum <i>Pittosporum tobira</i>	port arrondi 3 à 5 m	printanière, fleurs en ombelles blanc crème, mellifères	sol frais, situation ensoleillée
Pyraecantha	forme érigée, rameaux retombants 2 à 3 m	estivale, blanche, fin printemps baies rouges	rustique, redoute l'excès de calcaire, situation ensoleillée
Rhododendrons	Jusqu'à 4 m arrondi et étalé	printanière à estivale, rouge, bleu, rose, violet etc...	terre acide, situation ombragée
Troène <i>Diverses variétés</i>	forme érigée 2,50 m	estivale, parfumée, panicules blanches	rustique, tous types de sols craint les fortes gelées

