

Commune de
LAGOR



Plan Local d'Urbanisme

4- Règlement

Vu pour être annexé a la délibération du Conseil Municipal en date du
..... approuvant le Plan Local d'Urbanisme



Agence Publique de Gestion Locale -Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 -64006 PAU Cedex
Téléphone 05.59.90.18.28 -----Télécopie 05.59.84.59.47

SOMMAIRE

TITRE I :	DISPOSITIONS GENERALES.....	2
TITRE II :	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES	8
	ZONE UA.....	9
	ZONE UB.....	14
	ZONE UC.....	19
	ZONE UE.....	24
	ZONE UY.....	27
	ZONE 1AU.....	31
	ZONE 1AU Y.....	36
	ZONE 2AU.....	40
	ZONE A.....	42
	ZONE N.....	46

TITRE I :
DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de LAGOR.

ARTICLE II – PORTEE RELATIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1. Indépendamment des dispositions du présent PLU, les dispositions suivantes demeurent applicables sur le territoire communal :

Article R. 111-2 du Code de l'urbanisme portant sur la salubrité et la sécurité publique :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

Article R. 111-4 du Code de l'urbanisme portant sur les sites ou les vestiges archéologiques :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

Article R. 111-15 du Code de l'urbanisme portant sur la protection de l'environnement :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R. 111-21 du Code de l'urbanisme portant sur la protection des sites et des paysages :

" Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

2. D'autres dispositions du code de l'urbanisme demeurent également applicables sur le territoire communal, parmi lesquelles :

Article L. 111-2 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 aux dites 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 règlements d'administration publique."

Article L. 111-3 du code de l'urbanisme portant sur la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre et à la restauration de bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial :

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

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

Article L. 421-5 du Code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, installations et travaux qui sont dispensés de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme :

"Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4, sont dispensés de toute formalité au titre du présent code en raison :

- a) De leur très faible importance ;
- b) De la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés ;
- c) Du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté ;
- d) Du fait que leur contrôle est exclusivement assuré par une autre autorisation ou une autre législation."

Article L. 421-6 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, travaux et démolitions soumis à une autorisation :

"Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites."

Article L. 421-7 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, et travaux soumis à une déclaration préalable :

"Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L. 421-6 ne sont pas réunies."

Article L. 421-8 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, et travaux dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme :

"A l'exception des constructions mentionnées au b de l'article L. 421-5, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions mentionnées à l'article L. 421-6."

Article R. 442-24 du code de l'urbanisme portant sur la caducité des règles d'urbanisme spécifique des lotissements :

"Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur aura pour effet de rendre caduques les règles d'urbanisme spécifiques à des lotissements qui ont été approuvées antérieurement au 30 juin 1986, les colotis sont informés, au moment de l'enquête publique, que ces règles cesseront de s'appliquer en application de l'article L. 442-9 et de la possibilité qui leur est donnée par cet article de demander leur maintien en vigueur. Cette information est faite à l'initiative de l'autorité compétente en matière de permis d'aménager par voie d'affichage pendant deux mois à la mairie."

3. En outre, les annexes du présent PLU contiennent des dispositions susceptibles d'être prises en compte dans l'instruction des autorisations d'urbanisme, et en particulier les suivantes :

- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement existants, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées ;
- Les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation des sols ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, ainsi que les périmètres des zones d'aménagement différé ;
- Les zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir.

4. 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, dispenser ou être subordonné à un accord prévu par une autre législation. Peuvent notamment être pris en considération les Codes suivants :

- le code général des collectivités territoriales,
- le code rural et forestier,
- le code de la santé publique,
- le code de l'environnement,
- le code de la construction et de l'habitation,
- le code du patrimoine,
- la législation sur l'activité commerciale.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent P.L.U. est divisé en zones urbaines (dites zones U), zones à urbaniser (dites zones AU), en zones à agricoles (dites zones A) et zones Naturelles N (dites zones N). La zone U est une zone dans laquelle la capacité des équipements permet d'admettre immédiatement des constructions nouvelles.

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

- **Les zones urbaines U** suivantes :
 - **UA**, qui délimite le bourg ancien ;
 - **UB**, qui délimite les extensions du bourg ancien, avec une mixité de formes et d'implantations;
 - **UC**, qui délimite le cadre bâti récent, à dominante pavillonnaire et non desservi par le réseau d'assainissement collectif;
 - **UE**, qui délimite la zone urbaine à vocation d'équipements collectifs ;
 - **UY**, qui délimite la zone urbaine à vocation d'activités, comprenant un secteur UY_a pour répondre aux besoins des Laboratoires des Pyrénées ;
- **Les zones à urbaniser 1AU** qui délimitent des terrains destinés à assurer le développement du bourg ainsi qu'une zone 1AU_y destinée à l'accueil de nouvelles activités commerciales, industrielles ou de services;
- **Les zones à urbaniser 2AU**, destinées à être urbanisées après modification ou révision du présent PLU ;
- **Les zones agricoles A**, qui délimitent des terrains à protéger notamment en raison du potentiel agronomique ;
- **Les zones naturelles et forestières N**, qui délimitent les terrains à protéger principalement du fait de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent les secteurs suivants :
 - **Nh**, qui délimite des périmètres où de nouvelles constructions sont autorisées ;
 - **NL**, qui délimite des terrains destinés aux activités de sport ou de loisirs ;
 - **Ni**, qui identifie des terrains en zone d'expansion de crue (crue de 1952).

ARTICLE 4 – EMBLEMENTS RESERVES

- 1) **Le présent PLU fixe les emplacements réservés suivants, figurant aux documents graphiques et destinés à la réalisation d'un programme de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, conformément aux dispositions de l'article R.123-12 (b) du Code de l'urbanisme :**

LETTRE	NATURE DU PROGRAMME
A	Programme de logements comprenant 100 % de logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS ou PLS)
B	Programme de logements comprenant à minima 25 de logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS ou PLS)

- 2) **Le présent PLU fixe les emplacements réservés suivants, figurant aux documents graphiques et réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ou aux espaces verts, conformément aux dispositions de l'article R.123-12 (c) du Code de l'urbanisme :**

NUMERO	DESTINATION	COLLECTIVITE OU ORGANISME PUBLIC BENEFICIAIRE
1	Elargissement de la VC n°1 à 10 mètres	Commune
2	Création d'une voie nouvelle (emprise de 10 mètres)	Commune
3	Création d'une place et d'un parking	Commune
4	Aménagements de voirie, liaison douce, espaces verts	Commune
5	Aménagement et sécurisation de l'accès sur la RD n°31	Commune
6	Aménagement et sécurisation de l'accès sur la RD n°9	Commune
7	Aménagement d'un carrefour	Commune
8	Création de voirie	Communauté de communes de Lacq

ARTICLE 5 – COUPES ET DEFRICHEMENTS

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément aux articles L.331-1 à 311-5 et R.311-1 à 313-1 du code forestier.

ARTICLE 6 – MARGES DE REcul PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

Le long des cours d'eau non domaniaux une marge de recul est instaurée qui s'applique à une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau identifiés sur les fonds de plan IGN au 1/25000 depuis le haut du talus de la berge. Cette marge de recul vise à protéger le patrimoine naturel des cours d'eau et de leurs berges, classés au réseau Natura 2000. Elle permettra également l'entretien des berges et la limitation des risques liés à l'érosion.

Toutes les constructions y sont interdites, y compris les clôtures bâties, à l'exception des constructions nécessaires à l'entretien ou à l'exploitation dudit cours d'eau. Cette marge de recul devra notamment permettre l'emploi d'engins mécaniques à des fins de travaux d'entretien des cours d'eau.

ARTICLE 7 – ADAPTATIONS MINEURES

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

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

TITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES

Caractère de la zone :

Cette zone correspond au village ancien de Lagor. Il s'agit d'une zone affectée essentiellement à l'habitation ainsi qu'aux activités commerciales, de services et aux équipements collectifs qui en sont le complément naturel.

Rappels :

- Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.
- Une marge de recul inconstructible de 10 mètres est instaurée de part et d'autre des cours d'eau identifiés sur les fonds de plan IGN au 1/25000. (Article 6 des dispositions générales)

ARTICLE UA1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Les constructions ou installations à destination industrielle ;

1.2 - Les constructions ou installations à destination agricole à l'exception des travaux d'adaptation et de réfection exécutés sur des constructions existantes (notamment pour la mise aux normes des bâtiments);

1.3 - Les habitations légères de loisirs ;

1.4 - Les travaux, installations et aménagements suivants :

- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage.

ARTICLE UA2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Les constructions nouvelles, extensions ou réaménagements de constructions existantes ou installations à condition que, par leur nature, leur importance ou leur aspect, ils soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

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

2.3 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.

ARTICLE UA3 : ACCES ET VOIRIE

ACCES

3.1 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3 m.

VOIRIE

3.2 - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères.

En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.

3.3 - Les voies nouvelles en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics.

3.4 - Les dispositions des alinéas précédents sont également applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE UA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS.

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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

4.3 - Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

Eaux pluviales

4.4 - Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle. La qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel. Des techniques de rétention et/ou infiltration seront privilégiées en fonction des caractéristiques du sol. En cas d'impossibilité technique ou géologique, les eaux seront évacuées dans le réseau public d'eaux pluviales lorsqu'il existe, ou dans le caniveau de la voie.

4.5 - En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans empêcher les écoulements en provenance du fonds supérieur et sans aggraver les écoulements à destination du fonds inférieur.

AUTRES RESEAUX

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

ARTICLE UA5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Non réglementé

ARTICLE UA6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit en limite d'emprise publique ou de voie,
- soit en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques, dans une bande de recul comprise entre 4 et 10 m par rapport à l'alignement.

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

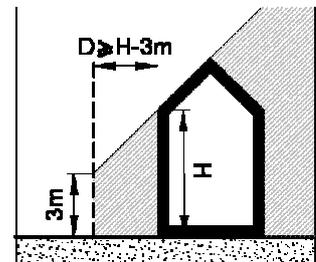
6.3 - Les extensions de bâtiments existants doivent respecter la continuité du bâtiment principal et s'inscrire harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade de la rue.

6.4 - Les dispositions des alinéas précédents sont également applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE UA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 3 m.

7.2 – En cas d'implantation en retrait de limite séparative, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminués de 3 m ($D \geq H - 3$), sans pouvoir être inférieure à 3m. Un dépassement maximal de un mètre est autorisé si la construction présente son pignon face à la limite séparative.



7.3 - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment existant.

7.4 – Une implantation différente de celles prévues à l'article 7.1 pourra être autorisée à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel pour :

- les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 10 m²,
- les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1.80 m.

7.5 - Les dispositions des alinéas précédents sont également applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE UA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé

ARTICLE UA9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Non réglementé

ARTICLE UA10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION : la hauteur est mesurée à partir du sol naturel le plus bas avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 12 m. Toutefois, en cas de travaux d'extension ou de reconstruction après sinistre, une hauteur supérieure sera admise dans la limite de celle du bâtiment initial.

10.2 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale.

10.3 - La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 6 m. Toutefois lorsque ces annexes s'adossent à une construction contiguë de hauteur supérieure, la hauteur autorisée pourra atteindre cette dernière sans lui être supérieure.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Les constructions à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.2 - Les dispositions édictées par les alinéas suivants pourront ne pas être imposées pour les vérandas, les annexes de moins de 10 m² de surface de plancher et pour les équipements d'intérêt collectif ou les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

TOITURES

11.3 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuile plate de terre cuite (« Picon ») ou ardoise naturelle. Les couleurs de toiture en terre cuite seront de ton « vieilli » ou terre cuite naturelle.

11.4 - La pente du toit sera au minimum de 80% pour la construction principale.

11.5 - Des pentes autres seront autorisées pour les extensions contiguës au bâtiment principal et les bâtiments annexes sans pouvoir être inférieures à 50%.

11.6 – Les panneaux solaires installés en toiture ne doivent pas être visibles depuis la voie principale (RD 9).

OUVERTURES

11.7 – Lorsque les ouvertures sont visibles depuis l'espace public, elles doivent être plus hautes que larges, hormis dans le cas de vitrines commerciales, de portes de garage ou de porches.

11.8 - Les ouvertures en toiture pour l'éclairage éventuel des combles seront assurées par des ouvertures en lucarnes traditionnel lorsqu'elles sont visibles depuis les voies publiques afin de respecter l'habitat béarnais. Autrement elles pourront être de type châssis ouvrant ou fixe et seront intégrées dans la pente du toit et sans débordement, ou en lucarnes.

FACADES

11.10 - Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment doivent être revêtues d'un parement (enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment).

11.11 - Les enduits de couleur seront dans les tons des maçonneries de pierre, en évitant les couleurs trop vives ou non traditionnelles.

11.9 - Dans le cas d'une réfection partielle de façade, il sera repris le même aspect que celui conservé (enduit de même colorie ou pierres apparentes).

CLOTURES

11.12 – Les clôtures destinées à assurer la continuité du bâti doivent être de même nature et de même aspect que le bâtiment auquel elles se raccordent.

11.13 - Sur limite d'emprise publique, la clôture devra être composée de l'un ou de l'autre des dispositifs suivants :

- un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 1 m et 1,50 m surmonté d'une grille droite, d'un grillage ou d'une palissade, dispositif dont la hauteur totale ne pourra dépasser 1,80 m ;

- un mur plein d'une hauteur comprise entre 1,50 et 1,80 m.

11.14 - En limite séparative la hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 2 m.

ARTICLE UA12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, en raison des besoins en aires de stationnement, il est de nature à rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques.

En particulier, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

ARTICLE UA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Non réglementé

ARTICLE UA14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé

Caractère de la zone :

Cette zone délimite les extensions du bourg ancien, avec une mixité de formes et d'implantations. Il s'agit d'une zone affectée essentiellement à l'habitation ainsi qu'aux activités commerciales, artisanales, de services et aux équipements collectifs qui en sont le complément naturel.

Rappels :

- Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.
- Une marge de recul inconstructible de 10 mètres est instaurée de part et d'autre des cours d'eau identifiés sur les fonds de plan IGN au 1/25000. (Article 6 des dispositions générales)

ARTICLE UB1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Les constructions ou installations à destination industrielle ;

1.2 - Les constructions ou installations à destination agricole ;

1.3 - Les habitations légères de loisirs ;

1.4 - Les travaux, installations et aménagements suivants :

- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage.

ARTICLE UB2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Les constructions nouvelles, extensions ou réaménagements de constructions existantes ou installations à condition que par leur nature, leur importance ou leur aspect, ils soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

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

2.3 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.

ARTICLE UB3 : ACCES ET VOIRIE.

ACCES

3.1 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3 m.

VOIRIE

3.2 - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères.

En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.

3.3 - Les voies en impasse ne sont autorisées qu'en l'absence d'autre solution (en l'absence de raccordement possible à une voirie future). Elles doivent comporter en leur extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des véhicules des services publics.

3.4 - Les dispositions des alinéas précédents sont également applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS.

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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

4.3 - Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

Eaux pluviales

4.4 - Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle. La qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel. Des techniques de rétention et/ou infiltration seront privilégiées en fonction des caractéristiques du sol. En cas d'impossibilité technique ou géologique, les eaux seront évacuées dans le réseau public d'eaux pluviales lorsqu'il existe, ou dans le caniveau de la voie.

4.5 - En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans empêcher les écoulements en provenance du fonds supérieur et sans aggraver les écoulements à destination du fonds inférieur.

AUTRES RESEAUX

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

ARTICLE UB5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit en limite d'emprise publique ou de voie,
- soit en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques, dans une bande de recul comprise entre 4 et 10 m par rapport à l'alignement.

6.2 - Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé. Une implantation différente de celle prévue à l'article 6.1 pourra également être autorisée à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel pour les annexes, les piscines, les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

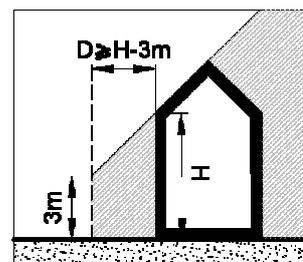
6.3 - Les extensions de bâtiments existants doivent respecter la continuité du bâtiment principal et s'inscrire harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade de la rue.

6.4 - Les dispositions des alinéas précédents sont également applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 3 m.

7.2 – En cas d'implantation en retrait de limite séparative, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminués de 3 m ($D \geq H - 3$), sans pouvoir être inférieure à 3m. Un dépassement maximal de un mètre est autorisé si la construction présente son pignon face à la limite séparative.



7.3 - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment existant.

7.4 – Une implantation différente de celles prévues à l'article 7.1 pourra être autorisée à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel pour :

- les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 10 m²,
- les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1.80 m.

7.5 - Les dispositions des alinéas précédents sont également applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE UB8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé

ARTICLE UB9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Non réglementé

ARTICLE UB10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION : la hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel le plus bas et le faîtage.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 12 m. Toutefois, en cas de travaux d'extension ou de reconstruction après sinistre, une hauteur supérieure sera admise dans la limite de celle du bâtiment initial.

10.2 - En façade sur rue la hauteur maximale à l'égout du toit ne devra pas dépasser de plus de 1 m la hauteur des immeubles contigus.

10.3 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale.

10.4 - La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 6 mètres. Toutefois lorsque ces annexes s'adosent à une construction contiguë de hauteur supérieure, la hauteur autorisée pourra atteindre cette dernière sans lui être supérieure.

ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR.

11.1 - Les constructions à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.2 - Les dispositions édictées par les alinéas suivants pourront ne pas être imposées pour :

- les vérandas,
- les annexes de moins de 10 m² de surface de plancher,
- les équipements d'intérêt collectif ou les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les projets d'architecture contemporaine (constructions et bardages bois compris) ou utilisant des technologies d'économie d'énergie (architecture bioclimatique, panneaux solaires, etc.) sous réserve de leur intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain.

TOITURES

11.3 - La pente du toit sera au minimum de 60% pour la construction principale.

11.4 - Des pentes autres seront autorisées pour les extensions contiguës au bâtiment principal et les bâtiments annexes, sans pouvoir être inférieures à 40%. Dans le cas d'architecture contemporaine, les toitures terrasses ainsi que les toitures végétalisées sont autorisées.

11.5 - Les toitures à pentes doivent être couvertes soit de tuiles de couleur brun / rouge vieilli, soit d'ardoises naturelles ou de matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité. Les toitures panachées (composées de tuiles de différentes couleurs) ne sont pas autorisées.

FACADES

11.10 - Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment doivent être revêtues d'un parement (enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment).

11.11 - Les enduits de couleur seront dans les tons des maçonneries de pierre, en évitant les couleurs trop vives ou non traditionnelles.

11.9 - Dans le cas d'une réfection partielle de façade, il sera repris le même aspect que celui conservé (enduit de même colorie ou pierres apparentes).

CLOTURES

11.12 - Sur limite d'emprise publique, la clôture doit être composée d'un mur maçonné et enduit d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,20 m éventuellement surmonté d'une grille droite, d'un grillage ou d'une palissade et pouvant être doublé d'une haie vive, dispositif dont la hauteur totale ne pourra dépasser 1,60 m.

11.13 - En limite séparative, la clôture devra être composée de l'un ou de l'autre des dispositifs suivants :

- d'un grillage, d'une palissade ou d'un mur maçonné enduit et éventuellement surmonté d'une grille droite, d'un grillage ou d'une palissade, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie vive et n'excédant pas 2 m de hauteur. La partie maçonnée, lorsqu'elle existe, doit avoir une hauteur comprise entre 0,60 et 1,20 mètre.

- d'une haie végétale n'excédant pas 2 m de hauteur et implantée à 1 m de la voie publique, pouvant être intérieurement doublée d'un treillage métallique.

ARTICLE UB12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

12.2 - Dans les lotissements, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur l'assiette de l'opération sans gêner la circulation automobile et piétonne.

12.3 - Chaque nouveau logement doit disposer d'au moins deux aires de stationnement (garage ou aire aménagée), sauf en cas de construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, dont chacun doit disposer d'au moins une aire de stationnement. De plus, il n'y a pas d'obligation de réaliser des aires de stationnement dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

ARTICLE UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Dans les lotissements de plus de 10 lots, les espaces communs comprendront à minima 10% de la surface du lotissement en espaces végétalisés, ces espaces devant contribuer à la cohérence globale de l'aménagement.

13.2 - Les aires de stationnement à l'air libre doivent avoir un aspect paysager et être plantées à raison d'un arbre pour 100 m² de surface destinée au stationnement.

ARTICLE UB14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé

Caractère de la zone :

Cette zone délimite le cadre bâti récent, à dominante pavillonnaire et non desservi par le réseau d'assainissement collectif. Il s'agit d'une zone affectée essentiellement à l'habitation ainsi qu'aux activités commerciales, artisanales, de services et aux équipements collectifs qui en sont le complément naturel. L'activité agricole est également présente dans la zone.

Rappels:

- Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.
- Une marge de recul inconstructible de 10 mètres est instaurée de part et d'autre des cours d'eau identifiés sur les fonds de plan IGN au 1/25000. (Article 6 des dispositions générales)

ARTICLE UC1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Les constructions ou installations à destination industrielle ;

1.2 - Les habitations légères de loisirs ;

1.3 - Les travaux, installations et aménagements suivants :

- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.

ARTICLE UC2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Les constructions nouvelles, extensions ou réaménagements de constructions existantes ou installations à condition que par leur nature, leur importance ou leur aspect, ils soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

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

2.3 - les constructions et installations agricoles à condition d'être liés à une exploitation déjà présente dans la zone et de ne pas causer de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

2.4 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.

2.5 – L'installation de caravanes à condition de constituer l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

2.6 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes à condition de contenir moins de 10 unités.

ARTICLE UC3 : ACCES ET VOIRIE

ACCES

3.1 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3 m.

VOIRIE

3.2 - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères.

En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.

3.3 - Les dispositions des alinéas précédents sont également applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE UC4: DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS.

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

4.2 - Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées. Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

Eaux pluviales

4.3 - Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle. La qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel. Des techniques de rétention et/ou infiltration seront privilégiées en fonction des caractéristiques du sol. En cas d'impossibilité technique ou géologique, les eaux seront évacuées dans le réseau public d'eaux pluviales lorsqu'il existe, ou dans le caniveau de la voie.

4.4 - En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans empêcher les écoulements en provenance du fonds supérieur et sans aggraver les écoulements à destination du fonds inférieur.

AUTRES RESEAUX

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

ARTICLE UC5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - En l'absence de réseau public d'assainissement, il pourra être imposé une surface minimale pour disposer d'un assainissement conforme à la réglementation.

ARTICLE UC6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

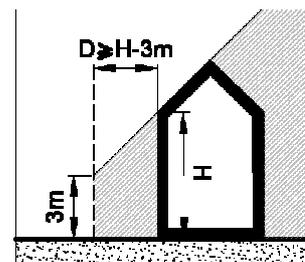
6.2 - Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé. Une implantation différente de celle prévue à l'article 6.1 pourra également être autorisée à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel pour les annexes, les piscines, les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

6.3 - Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE UC7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 3 m.

7.2 – En cas d'implantation en retrait de limite séparative, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminués de 3 m ($D \geq H - 3$), sans pouvoir être inférieure à 3m. Un dépassement maximal de un mètre est autorisé si la construction présente son pignon face à la limite séparative.



7.3 - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment existant.

7.4 – Une implantation différente de celles prévues à l'article 7.1 pourra être autorisée à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel pour :

- les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 10 m²,
- les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1.80 m.

7.5 - Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE UC8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé

ARTICLE UC9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Non réglementé

ARTICLE UC10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION : la hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel le plus bas et le faîtage.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 12 m.

10.2 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale.

10.3 - La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 6 m. Toutefois lorsque ces annexes s'adosent à une construction contiguë de hauteur supérieure, la hauteur autorisée pourra atteindre cette dernière sans lui être supérieure.

ARTICLE UC11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Les constructions à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.2 - Les dispositions édictées par les alinéas suivants pourront ne pas être imposées pour :

- les vérandas,
- les annexes de moins de 10 m² de surface de plancher,
- les équipements d'intérêt collectif ou les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les projets d'architecture contemporaine (constructions et bardages bois compris) ou utilisant des technologies d'économie d'énergie (architecture bioclimatique, panneaux solaires, etc.) sous réserve de leur intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain.

TOITURES

11.3 - La pente du toit sera au minimum de 60% pour la construction principale.

11.4 - Des pentes autres seront autorisées pour les extensions contiguës au bâtiment principal et les bâtiments annexes, sans pouvoir être inférieures à 40%. Dans le cas d'architecture contemporaine, les toitures terrasses ainsi que les toitures végétalisées sont autorisées.

11.5 - Les toitures à pentes doivent être couvertes soit de tuiles de couleur brun / rouge vieilli, soit d'ardoises naturelles ou de matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité. Les toitures panachées (composées de tuiles de différentes couleurs) ne sont pas autorisées. Toutefois, pour les bâtiments à usage d'activités ou les constructions à usage agricole, les toitures à pentes peuvent être couvertes d'autres matériaux, sous réserve d'être de couleur ardoise ou brun / rouge vieilli.

FACADES

11.10 - Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment doivent être revêtues d'un parement (enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment).

11.11 - Les enduits de couleur seront dans les tons des maçonneries de pierre, en évitant les couleurs trop vives ou non traditionnelles.

11.9 - Dans le cas d'une réfection partielle de façade, il sera repris le même aspect que celui conservé (enduit de même colorie ou pierres apparentes).

CLOTURES

11.12 - Sur limite d'emprise publique, la clôture doit être composée d'un mur maçonné et enduit d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,20 m éventuellement surmonté d'une grille droite, d'un grillage ou d'une palissade et pouvant être doublé d'une haie vive, dispositif dont la hauteur totale ne pourra dépasser 1,60 m.

11.13 - En limite séparative, la clôture devra être composée de l'un ou de l'autre des dispositifs suivants :

- d'un grillage, d'une palissade ou d'un mur maçonné enduit et éventuellement surmonté d'une grille droite, d'un grillage ou d'une palissade, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie vive et n'excédant pas 2 m de hauteur. La partie maçonnée, lorsqu'elle existe, ne doit pas dépasser 1 m.
- d'une haie vive n'excédant pas 2 m de hauteur et implantée à 1 m de la voie publique, pouvant être intérieurement doublée d'un treillage métallique.

ARTICLE UC12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

12.2 - Dans les lotissements, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur l'assiette de l'opération sans gêner la circulation automobile et piétonne.

12.3 - Chaque nouveau logement doit disposer d'au moins deux aires de stationnement (garage ou aire aménagée), sauf en cas de construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, dont chacun doit disposer d'au moins une aire de stationnement. De plus, il n'y a pas d'obligation de réaliser des aires de stationnement dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

ARTICLE UC13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Non réglementé

ARTICLE UC14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé

Caractère de la zone :

Cette zone délimite la zone urbaine à vocation d'équipements collectifs située à proximité du Gave de Pau (terrain de sport, station d'épuration de Mourenx,...)

Rappels :

- Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.
- Une marge de recul inconstructible de 10 mètres est instaurée de part et d'autre des cours d'eau identifiés sur les fonds de plan IGN au 1/25000. (Article 6 des dispositions générales)

ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1- Sont interdites les destinations et occupations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article UE2.

ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1- Les équipements publics et services d'intérêt collectif à condition de ne pas engendrer de nuisances ou de risque prévisibles incompatibles avec les destinations et occupations actuelles de la zone, et à condition que leurs fonctionnements ne soient pas incompatibles avec les infrastructures existantes.

ARTICLE UE3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES

3.1 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3 m.

VOIRIE

3.2 - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères.

En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.

3.3 - Les voies nouvelles en impasse devront se terminer par un aménagement permettant aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UE4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

4.2 - Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées. Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

4.3 - Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

Eaux pluviales

4.3 - Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle. La qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel. Des techniques de rétention et/ou infiltration seront privilégiées en fonction des caractéristiques du sol. En cas d'impossibilité technique ou géologique, les eaux seront évacuées dans le réseau public d'eaux pluviales lorsqu'il existe, ou dans le caniveau de la voie.

4.4 - En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans empêcher les écoulements en provenance du fonds supérieur et sans aggraver les écoulements à destination du fonds inférieur.

4.5 - Les fossés et ouvrages de collecte des eaux pluviales à ciel ouvert doivent être conservés.

AUTRES RESEAUX

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

ARTICLE UE5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - En l'absence de réseau public d'assainissement, il pourra être imposé une surface minimale pour disposer d'un assainissement conforme à la réglementation.

ARTICLE UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les ouvrages ou installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés en limite séparative ou en retrait.

ARTICLE UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE UE9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE UE10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1- Non réglementé.

ARTICLE UE11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve 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.

ARTICLE UE12 : OBLIGATIONS EN MATIERES DE STATIONNEMENT

12.1- Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE UE13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1- Non réglementé.

ARTICLE UE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

14.1- Non réglementé.

Caractère de la zone :

Cette zone délimite les secteurs à vocation d'activités (industrielles, artisanales, ainsi que des bureaux, entrepôts et activités supports). Cette zone est déjà largement occupée par ces types d'activités. Elle comprend un secteur UYa pour répondre plus spécifiquement aux besoins des Laboratoires des Pyrénées.

Rappels :

- Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.
- Une marge de recul inconstructible de 10 mètres est instaurée de part et d'autre des cours d'eau identifiés sur les fonds de plan IGN au 1/25000. (Article 6 des dispositions générales)

ARTICLE UY 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Les constructions à destination d'habitation autres que celles mentionnées à l'article UY 2 ;

1.2 - Les constructions ou installations à destination agricole ;

1.3 - Les habitations légères de loisirs ;

1.4 - Les travaux, installations et aménagements suivants :

- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage.

ARTICLE UY 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 – Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance, le gardiennage ou la sécurité des constructions et occupations admises sur la zone.

2.2 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.

ARTICLE UY 3 : ACCES ET VOIRIE

ACCES

3.1 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 5 m.

3.2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale

VOIRIE

3.3 - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères.

En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 6 m.

3.6 - Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds.

3.7 - Les voies se terminant en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux poids lourds et aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour.

3.5 - Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE UY 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

4.2 - Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées. Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

4.3 - Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

Eaux pluviales

4.3 - Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle. La qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel. Des techniques de rétention et/ou infiltration seront privilégiées en fonction des caractéristiques du sol. En cas d'impossibilité technique ou géologique, les eaux seront évacuées dans le réseau public d'eaux pluviales lorsqu'il existe, ou dans le caniveau de la voie.

4.4 - En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans empêcher les écoulements en provenance du fonds supérieur et sans aggraver les écoulements à destination du fonds inférieur.

4.5 - Les fossés et ouvrages de collecte des eaux pluviales à ciel ouvert doivent être conservés.

AUTRES RESEAUX

4.6 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique doivent être souterrains.

4.7 - L'extension et le renforcement des lignes de transport d'énergie électrique et des lignes de télécommunications existantes doivent être réalisées en souterrain sur les emprises publiques ou privées.

4.8 - Tout constructeur doit réaliser les réseaux de télécommunications en terrain privé. Ceux-ci comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'à un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée/publique.

ARTICLE UY 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - En l'absence de réseau public d'assainissement, il pourra être imposé une surface minimale pour disposer d'un assainissement conforme à la réglementation.

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

Les constructions devront s'implanter comme suit :

6.1 - Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit à 7 m minimum en retrait de la limite d'emprise des voies privées et publiques, existantes ou projetées.

6.2 - Pourront déroger aux règles fixées à l'alinéa 6.1 à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- l'extension ou à la surélévation des constructions existantes qui ne respectent pas les règles fixées ci-dessus.

ARTICLE UY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives, avec une distance minimale de 7 m.

7.2 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus.

7.3- Les dispositions édictées par le présent article ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas les règles fixées ci-dessus.

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

8.1 - Non réglementé

ARTICLE UY 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE UY 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION : la hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 10 m. Dans le secteur Uya, elle peut être portée à 20 m.

10.2 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale.

ARTICLE UY 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

11.2 - Les dispositions édictées par les alinéas suivants pourront ne pas être imposées pour :

- les équipements d'intérêt collectif ou les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les projets d'architecture contemporaine (constructions et bardages bois compris) ou utilisant des technologies d'économie d'énergie (architecture bioclimatique, panneaux solaires, etc.) sous réserve de leur intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain.

TOITURES

11.3 - Différentes pentes de toiture et matériaux de couverture sont admis, à l'exclusion des bacs métalliques non peints et présentant des brillances, les toitures terrasses ainsi que les toitures végétalisées sont autorisées.

FACADES

11.4 - Les matériaux extérieurs doivent être choisis de façon à offrir des garanties de bonne conservation. Les matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bitumeux, tuile de béton, plaques fibrociment,...) sont interdits. Les façades maçonnées et crépies ainsi que les bardages bois sont à privilégier.

11.5 - Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment doivent être revêtues d'un parement (enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent, revêtement en bois ou en métal peint...).

11.6 - Les couleurs pour les enduits et peinture des façades doivent être choisies en recherchant une harmonie avec d'une part la nature la construction, et d'autre part son l'environnement urbain ou naturel.

11.7 - Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

CLOTURES

11.8 - La clôture n'est pas obligatoire, toutefois, lorsqu'elle est nécessaire, elle doit être réalisée en matériau transparent. Elle pourra comprendre un soubassement maçonné dont la hauteur n'excèdera pas 0,30 m. Elle peut également être constituée de haies végétales ou de groupes d'arbustes. La hauteur totale du dispositif ne pourra dépasser 2 m.

ARTICLE UY 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. Les besoins en stationnement devront tenir compte des besoins liés au stationnement des véhicules de livraison, des véhicules du personnel et des visiteurs.

ARTICLE UY 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

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

13.2 - Les aires de stationnement à l'air libre doivent avoir un aspect paysager et être plantées à raison d'un arbre pour 100 m² de surface destinée au stationnement.

ARTICLE UY 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé.

Caractère de la zone :

La zone 1AU est à vocation principale d'habitat. Elle est destinée à permettre le développement de la ville, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et du respect des orientations d'aménagement définies dans le document « Orientations d'Aménagement ».

Rappels:

- Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.
- Les projets doivent être compatibles, le cas échéant, avec les orientations d'aménagements figurant au présent PLU.

ARTICLES 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Les constructions ou installations à destination industrielle ;

1.2 - Les constructions ou installations à destination agricole ;

1.3 - Les habitations légères de loisirs ;

1.4 - Les travaux, installations et aménagements suivants :

- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage.

ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Les occupations ou utilisations du sol non visées à l'article 1AU1 sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone permettant la desserte des constructions qui y sont admises.

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

2.4 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.

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

ARTICLE 1AU3 : ACCES ET VOIRIE

ACCES

3.1 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3 m.

VOIRIE

3.2 - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères.

En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.

3.3 - Les voies nouvelles en impasse devront se terminer par un aménagement permettant aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour. Dans les lotissements de plus de 5 lots, les voies en impasse sont interdites sauf si elles sont prévues pour se raccorder à une voirie future prévue en emplacement réservé ou dont le tracé de principe figure en orientation d'aménagement.

3.4 - Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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

4.3 - Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

Eaux pluviales

4.4 - Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle. La qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel. Des techniques de rétention et/ou infiltration seront privilégiées en fonction des caractéristiques du sol. En cas d'impossibilité technique ou géologique, les eaux seront évacuées dans le réseau public d'eaux pluviales lorsqu'il existe, ou dans le caniveau de la voie.

4.5 - En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans empêcher les écoulements en provenance du fonds supérieur et sans aggraver les écoulements à destination du fonds inférieur.

AUTRES RESEAUX

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

ARTICLE 1AU5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit à l'alignement ou à la limite de fait par rapport aux voies et emprises publiques;
- soit en retrait minimum de 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

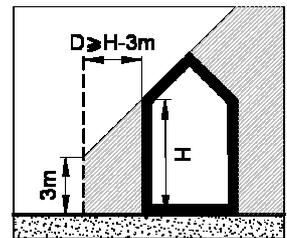
6.2 - Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé. Une implantation différente de celle prévue à l'article 6.1 pourra également être autorisée à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel pour les annexes, les piscines, les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

6.3 - Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE 1AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 3 m.

7.2 – En outre, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminués de 3 m ($D \geq H-3$).



7.3 - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment existant.

7.4 – Une implantation différente de celles prévues à l'article 7.1 pourra être autorisée à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel pour :

- les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 10 m²,
- les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1.80 m.

7.5 - Les dispositions des alinéas précédents sont également applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE 1AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE 1AU9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION : la hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel le plus bas et le faitage.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 12 m.

10.2 - En façade sur rue la hauteur maximale à l'égout du toit ne devra pas dépasser de plus de 1 m la hauteur des immeubles contigus.

10.2 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale.

10.3 - La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 6 m. Toutefois lorsque ces annexes s'adossent à une construction contiguë de hauteur supérieure, la hauteur autorisée pourra atteindre cette dernière sans lui être supérieure.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Les constructions à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.2 - Les dispositions édictées par les alinéas suivants pourront ne pas être imposées pour :

- les vérandas,
- les annexes de moins de 10 m² de surface de plancher,
- les équipements d'intérêt collectif ou les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les projets d'architecture contemporaine (constructions et bardages bois compris) ou utilisant des technologies d'économie d'énergie (architecture bioclimatique, panneaux solaires, etc.) sous réserve de leur intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain.

TOITURES

11.3 - La pente du toit sera au minimum de 60% pour la construction principale.

11.4 - Des pentes autres seront autorisées pour les extensions contiguës au bâtiment principal et les bâtiments annexes, sans pouvoir être inférieures à 40%. Dans le cas d'architecture contemporaine, les toitures terrasses ainsi que les toitures végétalisées sont autorisées.

11.5 - Les toitures à pentes doivent être couvertes soit de tuiles de couleur brun / rouge vieilli, soit d'ardoises naturelles ou de matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité. Les toitures panachées (composées de tuiles de différentes couleurs) ne sont pas autorisées. Toutefois, pour les bâtiments à usage d'activités ou les constructions à usage agricole, les toitures à pentes peuvent être couvertes d'autres matériaux, sous réserve d'être de couleur ardoise ou brun / rouge vieilli.

FACADES

11.10 - Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment doivent être revêtues d'un parement (enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment).

11.11 - Les enduits de couleur seront dans les tons des maçonneries de pierre, en évitant les couleurs trop vives ou non traditionnelles.

11.9 - Dans le cas d'une réfection partielle de façade, il sera repris le même aspect que celui conservé (enduit de même colorie ou pierres apparentes).

CLOTURES

11.12 - Sur limite d'emprise publique, la clôture doit être composée d'un mur maçonné et enduit d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,20 m éventuellement surmonté d'une grille droite, d'un grillage ou d'une palissade et pouvant être doublé d'une haie vive, dispositif dont la hauteur totale ne pourra dépasser 1,60 m.

11.13 - En limite séparative, la clôture devra être composée de l'un ou de l'autre des dispositifs suivants :

- d'un grillage, d'une palissade ou d'un mur maçonné enduit et éventuellement surmonté d'une grille droite, d'un grillage ou d'une palissade, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie vive et n'excédant pas 2 m de hauteur. La partie maçonnée, lorsqu'elle existe, doit avoir une hauteur comprise entre 0,60 et 1,20 mètre.

- d'une haie végétale n'excédant pas 2 m de hauteur et implantée à 1 m de la voie publique, pouvant être intérieurement doublée d'un treillage métallique.

ARTICLE 1AU12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

12.2 - Dans les lotissements, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur l'assiette de l'opération sans gêner la circulation automobile et piétonne.

12.3 - Chaque nouveau logement doit disposer d'au moins deux aires de stationnement (garage ou aire aménagée), sauf en cas de construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, dont chacun doit disposer d'au moins une aire de stationnement.

12.4 – Les opérations de construction de groupe de bâtiments d'habitation de plus de 5 logements doivent prévoir à minima une place de parking visiteur pour un quota de deux logements.

12.5 - Les équipements collectifs recevant du public doivent comprendre une aire de stationnement pour les deux roues.

ARTICLE 1AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Pour les opérations de construction de groupe de bâtiments d'habitation de plus de 5 logements, les espaces communs comprendront à minima 10% de la surface de l'opération en espaces végétalisés, ces espaces devant contribuer à la cohérence globale de l'aménagement.

13.2 - Les aires de stationnement à l'air libre doivent avoir un aspect paysager et être plantées à raison d'un arbre pour 100 m² de surface destinée au stationnement.

13.3 - Les limites avec les parcelles situées en zone agricole ou naturelle doivent être plantées d'essences locales.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé.

Caractère de la zone :

La zone 1AUJ délimite la zone prévue pour l'accueil d'activité économique à caractère industriel. Elle est destinée à accueillir le développement de l'usine Toray sur la commune.

Rappel :

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

ARTICLE 1AUJ 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.2 - Les constructions à destination d'habitation autres que celles mentionnées à l'article UY 2 ;

1.5 - Les constructions ou installations à destination agricole ;

1.6 - Les habitations légères de loisirs ;

1.7 - Les travaux, installations et aménagements suivants :

- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage.

ARTICLE 1AUJ 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 – Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance, le gardiennage ou la sécurité des constructions et occupations admises sur la zone.

2.2 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.

ARTICLE 1AUJ 3 : ACCES ET VOIRIE

ACCES

3.1 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 5 m.

3.2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale

VOIRIE

3.3 - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères.

En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 6 m.

3.6 - Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds.

3.7 - Les voies se terminant en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux poids lourds et aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour.

3.5 - Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE 1 AUY 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

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

4.3 - Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

Eaux pluviales

4.3 - Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle. La qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel. Des techniques de rétention et/ou infiltration seront privilégiées en fonction des caractéristiques du sol. En cas d'impossibilité technique ou géologique, les eaux seront évacuées dans le réseau public d'eaux pluviales lorsqu'il existe, ou dans le caniveau de la voie.

4.4 - En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans empêcher les écoulements en provenance du fonds supérieur et sans aggraver les écoulements à destination du fonds inférieur.

4.5 - Les fossés et ouvrages de collecte des eaux pluviales à ciel ouvert doivent être conservés.

AUTRES RESEAUX

4.6 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique doivent être souterrains.

4.7 - L'extension et le renforcement des lignes de transport d'énergie électrique et des lignes de télécommunications existantes doivent être réalisées en souterrain sur les emprises publiques ou privées.

4.8 - Tout constructeur doit réaliser les réseaux de télécommunications en terrain privé. Ceux-ci comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'à un point de raccordement avec le

réseau public situé en limite de propriété privée/publique.

ARTICLE 1AU5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Non réglementé.

ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter comme suit :

6.1 - Les constructions devront s'implanter à 7 m minimum en retrait de la limite d'emprise des voies privées et publiques, existantes ou projetées.

6.2 - Pourront déroger aux règles fixées à l'alinéa 6.1, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - . Les constructions sont implantées à 7 m au moins de la limite séparative.

7.2 - Une implantation plus contraignante pourra être imposée en fonction de la législation afférente aux établissements classés.

7.4 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus.

ARTICLE 1AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE 1AU9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE 1AU10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION : la hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 - Non réglementé.

ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

ARTICLE 1AU12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. Les besoins en stationnement devront tenir compte des besoins liés au stationnement des véhicules de livraison, des véhicules du personnel et des visiteurs.

ARTICLE 1AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

13.1 - Tout projet doit être accompagné d'aménagements paysagers destinés à favoriser une bonne intégration dans l'environnement naturel (plantations d'arbres et de haies arbustives d'essence locale

favorisant l'insertion dans le site, notamment en constituant des continuités de boisements avec l'environnement).

13.2 - Les aires de stationnement à l'air libre doivent avoir un aspect paysager et être plantées à raison d'un arbre pour 100 m² de surface destinée au stationnement.

ARTICLE 14UY 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé.

Caractère de la zone :

Cette zone englobe les secteurs de la commune non équipés destinés à permettre l'extension de l'urbanisation pour une vocation à dominante habitat mais pouvant également recevoir des bâtiments à usage de commerces, d'équipements publics ou de services. Elle sera ouverte à l'urbanisation en tout ou partie à l'occasion de modifications ou d'une révision du PLU.

Cette zone n'est pas réglementée.

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone et que leur implantation soit rendu nécessaire pour des raisons techniques.

ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 - Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1 - Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Non réglementé.

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

6-1 - Les ouvrages ou installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à la limite de la voie ou en retrait.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les ouvrages ou installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés en limite séparative ou en retrait.

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

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Non réglementé.

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé.

Caractère de la zone :

La zone agricole est un secteur de la commune, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Rappels :

- Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.
- Une marge de recul inconstructible de 10 mètres est instaurée de part et d'autre des cours d'eau identifiés sur les fonds de plan IGN au 1/25000. (Article 6 des dispositions générales)

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

1.2 – Les centrales de production d'électricité (centrale photovoltaïque au sol, éolien, biomasse,...)

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Les bâtiments et installations à caractère fonctionnel sont autorisés, y compris ceux relevant du règlement sanitaire départemental et ceux relevant de la réglementation des installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole.

2.2 - Les constructions et installations de transformation de la production issue de l'exploitation et de vente sur place sont autorisées, à condition qu'elles s'implantent à proximité du corps de ferme.

2.3 - Les aires naturelles de camping et les campings soumis à déclaration, à condition d'être liés à l'activité agricole.

2.4 - Les habitations des personnes sont autorisées, à condition qu'elles exercent directement une activité effective de production végétale ou animale, que cela soit nécessaire à l'activité, et qu'elles soient situées à proximité immédiate du corps de ferme :

- 50 mètres maximum,
- lorsque le logement est justifié par une activité d'élevage relevant de la réglementation des installations classées, il peut s'implanter à l'intérieur du périmètre de protection généré par le bâtiment relevant de l'ICPE,
- dans les deux cas cette distance peut être dépassée sous réserve de justifier de contraintes techniques telles que la topographie, la nature du sol pour l'assainissement autonome ou les risques naturels et technologiques.

2.5 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone et dès lors qu'elles n'aient pas vocation à être localisées dans les secteurs déjà urbanisés, en particulier si elles sont susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques incompatibles avec la proximité de l'habitat.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

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

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3 m.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

4.2 - Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées. Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

Eaux pluviales

4.3 - Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle. La qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel. Des techniques de rétention et/ou infiltration seront privilégiées en fonction des caractéristiques du sol. En cas d'impossibilité technique ou géologique, les eaux seront évacuées dans le réseau public d'eaux pluviales lorsqu'il existe, ou dans le caniveau de la voie.

4.4 - En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans empêcher les écoulements en provenance du fonds supérieur et sans aggraver les écoulements à destination du fonds inférieur.

4.5 - Les fossés et ouvrages de collecte des eaux pluviales à ciel ouvert doivent être conservés.

ARTICLE A5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - En l'absence de réseau public d'assainissement, il pourra être imposé une surface minimale pour disposer d'un assainissement conforme à la réglementation.

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions nouvelles devront être implantées comme suit:

Par rapport aux voies départementales : les constructions devront s'implanter à 10 mètres minimum en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques.

Par rapport aux autres voies : les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

6.2 - Une implantation différente de celle prévue à l'article 6.1 pourra être autorisée à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- l'extension ou les constructions nouvelles réalisées en continuité de bâtiments existants déjà implantés à une distance moindre de la voie, à condition que le retrait existant avant transformation ne soit pas diminué.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions devront être implantées en retrait de 4 mètres minimum des limites séparatives.

7.2 - Les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait.

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

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION : la hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 10 m.

10.2 - Dans le cas de l'extension d'une construction existante haute de plus de 10 mètres, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

10.3 - Il n'est pas fixé de règle pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone (silos, cuves, ...).

10.4 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Les constructions à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.2 - Les dispositions édictées par les alinéas suivants pourront ne pas être imposées pour :

- les vérandas,
- les serres,
- les annexes de moins de 10 m² de surface de plancher,
- les équipements d'intérêt collectif ou les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les projets d'architecture contemporaine (constructions et bardages bois compris) ou utilisant des technologies d'économie d'énergie (architecture bioclimatique, panneaux solaires, etc.) sous réserve de leur intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain,
- les réfections ou extensions de constructions existantes, les matériaux et couleurs utilisés pouvant alors être identiques à ceux de la construction d'origine.

DES HABITATIONS ET DE LEURS ANNEXES

11.3 - La pente du toit sera au minimum de 60% pour la construction principale.

11.4 - Des pentes autres seront autorisées pour les extensions contiguës au bâtiment principal et les bâtiments annexes, sans pouvoir être inférieures à 40%. Dans le cas d'architecture contemporaine, les toitures terrasses ainsi que les toitures végétalisées sont autorisées.

11.5 - Les toitures à pentes doivent être couvertes soit de tuiles de couleur brun / rouge vieilli, soit d'ardoises naturelles ou de matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité. Les toitures panachées (composées de tuiles de différentes couleurs) ne sont pas autorisées.

11.6 - Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment doivent être revêtues d'un parement (enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment).

11.7 - Les enduits de couleur seront dans les tons des maçonneries de pierre, en évitant les couleurs trop vives ou non traditionnelles.

11.8 - Les clôtures ne sont pas obligatoires, néanmoins, lorsqu'elles existent :

- sur limite d'emprise publique, la clôture peut-être composée d'un mur maçonné et enduit d'une hauteur maximale de 1 m éventuellement surmonté d'une grille droite, d'un grillage ou d'une palissade et pouvant être doublé d'une haie vive, dispositif dont la hauteur totale ne pourra dépasser 1,60 m.

- en limite séparative, elle doit être réalisée en matériau transparent (grille, grillage,..), elle peut également être constituée de haies végétales ou de groupes d'arbustes, le dispositif n'excédant pas 2 m de hauteur.

DES CONSTRUCTIONS DESTINEES AUX ACTIVITES

11.9 - Différentes pentes de toiture et matériaux de couverture sont admis. Les toitures terrasses ainsi que les toitures végétalisées sont autorisées. Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

11.10 - Les matériaux extérieurs doivent être choisis de façon à offrir des garanties de bonne conservation. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

11.11 - Les enduits de couleur seront dans les tons des maçonneries de pierre. Les matériaux et peintures utilisés devront éviter les couleurs trop vives ou non traditionnelles.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Tout projet de bâtiment ou de construction ou installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif doit être accompagné d'aménagements paysagers destinés à en assurer l'insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

13.2 - Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé.

ZONE N

Caractère de la zone :

Il s'agit de zones naturelles à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels des paysages. Elles comprennent les secteurs suivants :

- **Nh**, qui délimite des périmètres où de nouvelles constructions sont autorisées ;
- **NL**, qui délimite des terrains destinés aux activités de sport ou de loisirs ;
- **Ni**, qui délimite des terrains en zone d'expansion de crue (crue de 1952).

Rappels :

- Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.
- Une marge de recul inconstructible de 10 mètres est instaurée de part et d'autre des cours d'eau identifiés sur les fonds de plan IGN au 1/25000. (Article 6 des dispositions générales)
- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques, au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone N si le niveau des équipements le permet et à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des sites :

2.1 - Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière ;

2.2 - la reconstruction dans un volume identique des bâtiments ayant été détruits par un sinistre à condition que la destination et l'affectation du bâtiment existant ne soient pas changées ;

2.3 – Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur, leur réfection ou leur extension ;

2.4 – Les piscines et les constructions ou installations annexes aux habitations existantes, à condition qu'elles soient implantées en tout ou partie à moins de 20 m du bâtiment principal;

2.5 - Les constructions techniques d'intérêt général et les équipements légers d'intérêt collectif liés à une activité de sport, de loisir ou à la découverte et la valorisation des milieux naturels ;

2.6 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.

Sont également autorisés dans les secteurs Nh:

2.7 - Les constructions à usage d'habitation ;

Sont également autorisés dans les secteurs NI:

2.8 - Les aménagements et équipements d'accueil du public liés à la découverte des milieux, aux sports et loisirs de plein air.

2.9 - L'extension, l'aménagement, la restauration des constructions existantes, nécessaires à la fonction de sports et loisirs de la zone, et à sa gestion.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

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

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3 m.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

4.2 - Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées. Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

Eaux pluviales

4.3 - Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle. La qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel. Des techniques de rétention et/ou infiltration seront privilégiées en fonction des caractéristiques du sol. En cas d'impossibilité technique ou géologique, les eaux seront évacuées dans le réseau public d'eaux pluviales lorsqu'il existe, ou dans le caniveau de la voie.

4.4 - En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans empêcher les écoulements en provenance du fonds supérieur et sans aggraver les écoulements à destination du fonds inférieur.

4.5 - Les fossés et ouvrages de collecte des eaux pluviales à ciel ouvert doivent être conservés.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - En l'absence de réseau public d'assainissement, il pourra être imposé une surface minimale pour disposer d'un assainissement conforme à la réglementation.

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

6.2 - Les constructions nouvelles devront être implantées comme suit:

Par rapport aux voies départementales : les constructions devront s'implanter à 5 m minimum en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

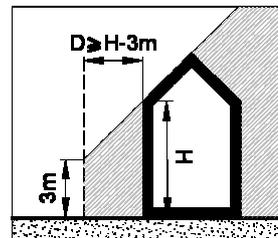
Par rapport aux autres voies : les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

6.2 - Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé. Une implantation différente de celle prévue à l'article 6.1 pourra également être autorisée à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel pour les annexes, les piscines, les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 3 m.

7.2 – En cas d'implantation en retrait de limite séparative, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminués de 3 m ($D \geq H-3$), sans pouvoir être inférieure à 3m. Un dépassement maximal de un mètre est autorisé si la construction présente son pignon face à la limite séparative.



7.3 - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment existant.

7.4 – Une implantation différente de celles prévues à l'article 7.1 pourra être autorisée à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel pour :

- les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 10 m²,
- les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au dessus du sol inférieure à 1.80 m.

7.5 - Les dispositions des alinéas précédents sont également applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

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

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION : la hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 10 m.

10.2 - Dans le cas de l'extension d'une construction existante haute de plus de 10 m, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

10.3 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Les constructions à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.2 - Les dispositions édictées par les alinéas suivants pourront ne pas être imposées pour :

- les vérandas,
- les annexes de moins de 10 m² de surface de plancher,
- les équipements d'intérêt collectif ou les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les projets d'architecture contemporaine (constructions et bardages bois compris) ou utilisant des technologies d'économie d'énergie (architecture bioclimatique, panneaux solaires, etc.) sous réserve de leur intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain.

TOITURES

11.3 - La pente du toit sera au minimum de 60% pour la construction principale.

11.4 - Des pentes autres seront autorisées pour les extensions contiguës au bâtiment principal et les bâtiments annexes, sans pouvoir être inférieures à 40%. Dans le cas d'architecture contemporaine, les toitures terrasses ainsi que les toitures végétalisées sont autorisées.

11.5 - Les toitures à pentes doivent être couvertes soit de tuiles de couleur brun / rouge vieilli, soit d'ardoises naturelles ou de matériaux qui en ont l'aspect et disposant d'une bonne durabilité. Les toitures panachées (composées de tuiles de différentes couleurs) ne sont pas autorisées.

OUVERTURES

11.6 – Les ouvertures en toiture de type châssis ouvrant ou fixe seront intégrées dans la pente du toit et sans débordement, ou en lucarnes.

FACADES

11.9 - Dans le cas d'une réfection partielle de façade, il sera repris le même aspect que celui conservé (enduit de même colorie ou pierres apparentes).

11.10 - Les murs des constructions doivent être couverts d'un enduit de chaux et sable Les enduits doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle et au sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment.

11.11 - Les enduits de couleur seront dans les tons des maçonneries de pierre, en évitant les couleurs trop vives ou non traditionnelles.

CLOTURES

11.12 - Les clôtures ne sont pas obligatoires, néanmoins, lorsqu'elles existent :

- sur limite d'emprise publique, la clôture peut-être composée d'un mur maçonné et enduit d'une hauteur maximale de 1 m éventuellement surmonté d'une grille droite, d'un grillage ou d'une palissade et pouvant être doublé d'une haie vive, dispositif dont la hauteur totale ne pourra dépasser 1,60 m.
- en limite séparative, elle doit être réalisée en matériau transparent (grille, grillage,..). Elle peut également être constituée de haies végétales ou de groupes d'arbustes n'excédant pas 2 m de hauteur.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

12.2 - Chaque nouveau logement doit disposer d'au moins deux aires de stationnement (garage ou aire aménagée).

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les limites avec les parcelles situées en zone agricole ou naturelle doivent être plantées d'essences locales.

ARTICLE N 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé.