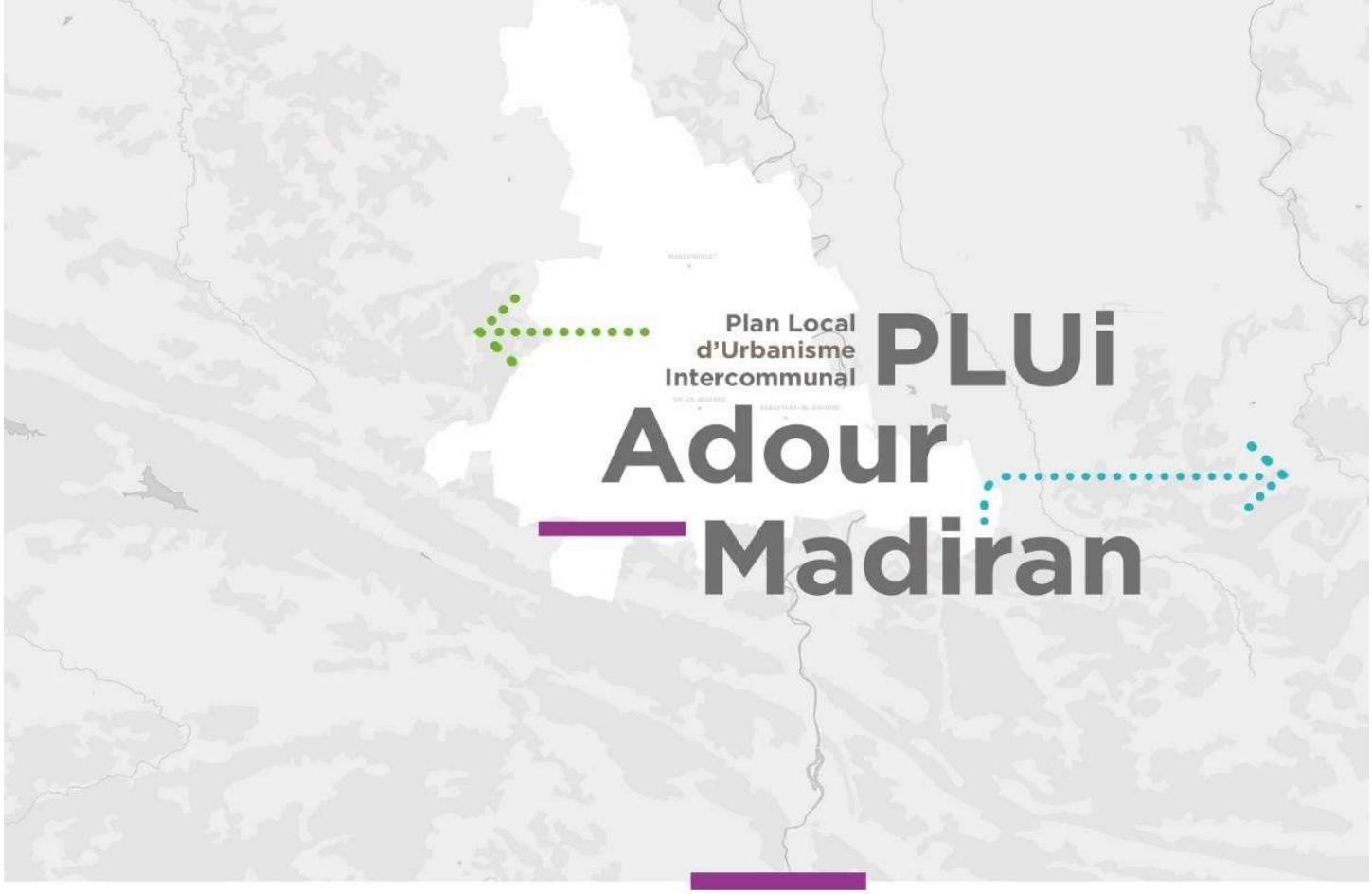


3. REGLEMENT

3.a Règlement écrit

Procédures :
*Approbation du PLUi Adour Madiran en date du : **25 novembre 2021***
*Modification n°1 du PLUi Adour Madiran : **09 octobre 2025***

SOMMAIRE

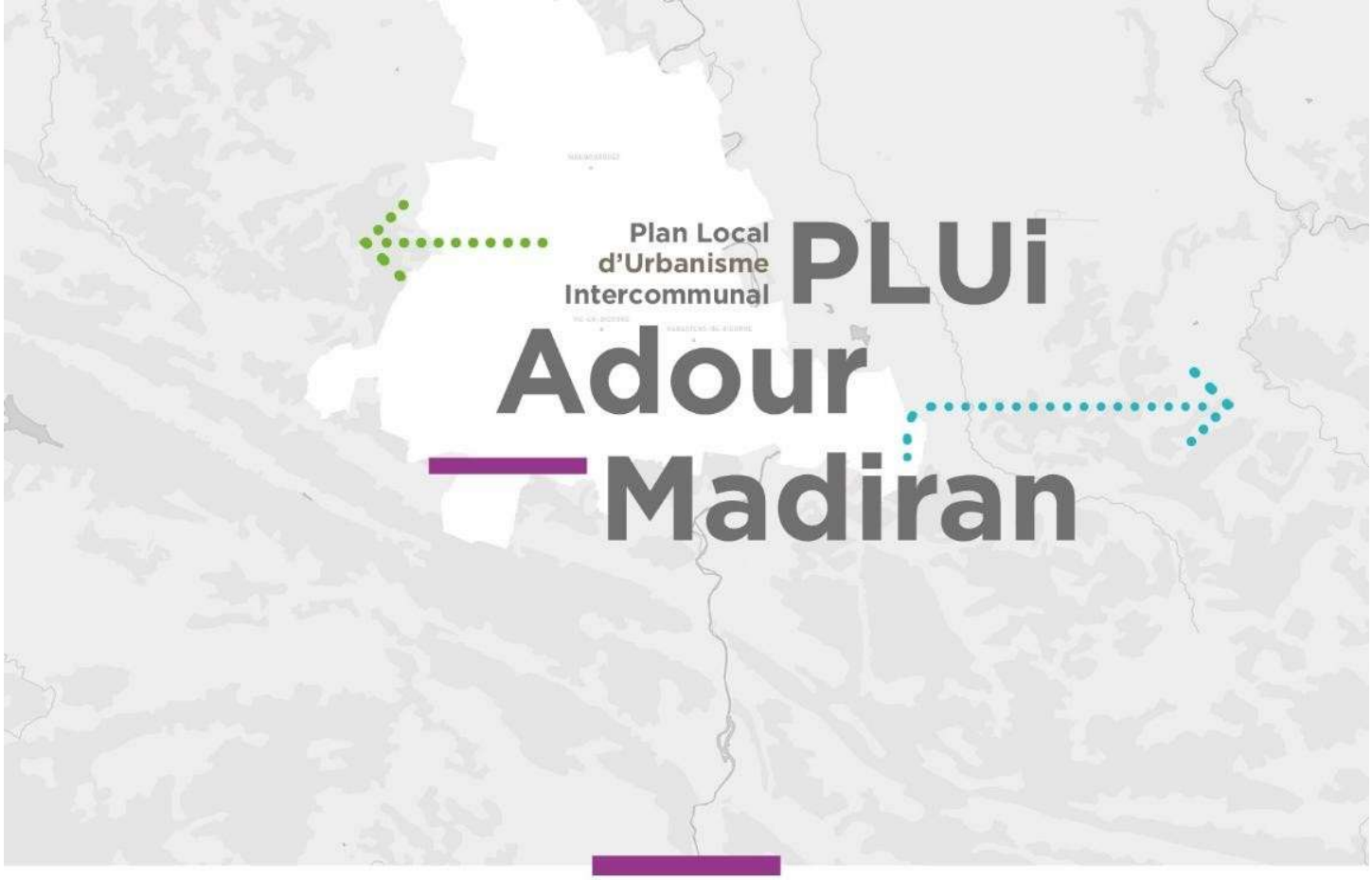
Préambule _____ *3*

Dispositions générales _____ *8*

- **Les règles applicables aux zones urbaines** _____ **14**
  - Les zones urbaines à vocation résidentielle ---------- 15
  - Les zones urbaines à vocation d'activités ---------- 36
- **Les règles applicables aux zones à urbaniser** _____ **51**
- **Les règles applicables aux zones agricoles** _____ **57**
- **Les règles applicables aux zones naturelles** _____ **74**

Annexes _____ **92**

- Lexique ---------- 93
- Les essences locales ---------- 96
- Nuancier ---------- 98



0. Préambule

Les types de zone

Zones Urbaines sont dites « U »

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir des constructions à implanter.

Zones A Urbaniser sont dites « AU »

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies sont ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Les zones agricoles sont dites « A »

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières sont dites « N »

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Clefs de lecture du règlement

Le règlement du PLU intercommunal se compose :

A. d'un document graphique :

1) <u>Le plan de zonage règlementaire applicables sur l'ensemble du territoire communal</u>

Il présente l'ensemble des zones règlementaires définies au PLUi, auquel se superpose l'ensemble des prescriptions et informations particulières : emplacements réservés (L151-41 du CU), bâtiments susceptibles de changer de destination (L151-11 du CU), éléments identifiés au titre des articles L151-19 & L151-23 du CU, espaces boisés classés, trame de risques au titre de l'article R131-34 du CU, secteurs faisant l'objet d'OAP, secteurs considérés comme des STECAL, servitudes...

2) <u>Les règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine (U)</u>

Chaque zone urbaine (U) fait l'objet d'un redécoupage permettant de localiser le périmètre d'application de certaines dispositions règlementaires graphiques au sein de la zone U (destinations et sous-destinations des constructions, implantation des constructions, hauteurs, emprise au sol des constructions…) en s'appuyant sur les caractéristiques des différentes formes urbaines qui composent le territoire.

Un atlas de ces différentes règles graphiques est proposé, les règles édictées se superposent au premier plan du zonage règlementaire.

Dans le présent règlement écrit, il est fait référence à ces règles graphiques au sein de chaque article concerné, de manière expresse.

Schémas pédagogiques sans portée règlementaire

Zone urbaine (U)

Profils urbains & villageois

Implantation par rapport aux voiries et emprises publiques

Implantation par rapport aux limites séparatives

Hauteurs

Emprises au sol

Aspects extérieurs

Clefs de lecture du règlement

B. D'un règlement écrit qui :

- fixe les dispositions générales s'appliquant à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal ;
- fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques, d'une part, aux règles graphiques au sein de la zone U, et d'autre part, aux règles graphiques des zones agricole et naturelle.

Chaque zone est régie par 8 articles s'organisant de la manière suivante :

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. **Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**
2. **Mixité fonctionnelle et sociale**

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3. **Volumétrie et implantation des constructions**
4. **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
5. **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**
6. **Stationnement**

III. Equipements et réseaux

7. **Desserte par les voies publiques ou privées**
8. **Desserte par les réseaux**

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

Au-delà des dispositions réglementaires, certains secteurs, identifiés sur les documents graphiques (plan règlementaire), sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces orientations, au-delà d'un schéma d'aménagement de principe (desserte, espaces publics, densité attendue…) viennent préciser la manière dont les terrains doivent être aménagés. Le projet urbain attendu sur ces sites stratégiques est décrit, les permis d'aménager et de construire doivent être compatibles avec ce document de référence.

Les destinations du règlement

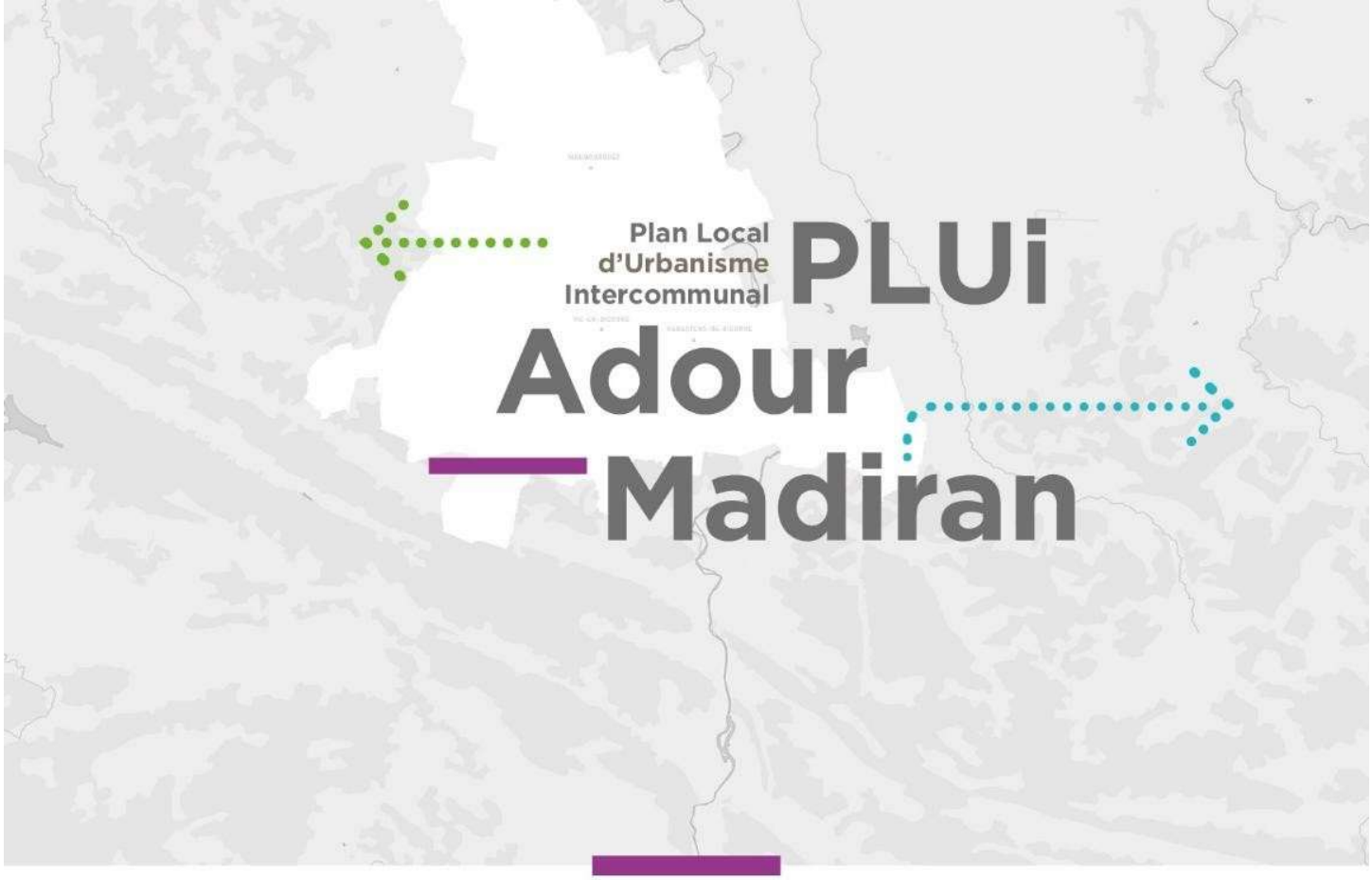
1. **Habitation**
   - ❑ Logement
   - ❑ Hébergement

2. **Commerce et activités de service**
   - ❑ Artisanat et commerce de détail
   - ❑ Restauration
   - ❑ Commerce de gros
   - ❑ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
   - ❑ Hébergement hôtelier et touristique
   - ❑ Cinéma

3. **Equipements d'intérêt collectif et services publics**
   - ❑ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires
   - ❑ Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires
   - ❑ Établissements d'enseignement
   - ❑ Établissements de santé ou d'action sociale
   - ❑ Salles d'art ou de spectacle
   - ❑ Equipements sportifs
   - ❑ Autre équipement recevant du public

4. **Exploitation agricole et forestière**
   - ❑ Exploitation agricole
   - ❑ Exploitation forestière

5. **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**
   - ❑ Industrie
   - ❑ Entrepôt
   - ❑ Bureau
   - ❑ Centre de congrès et d'exposition



1. DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT

DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT

1/ Champ d'application territorial des dispositions règlementaires du PLU intercommunal

Le présent règlement est établi conformément aux articles L151-8 à L151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme.

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

Le présent règlement s'applique, d'une part, aux constructions nouvelles, et d'autre part, aux constructions existantes en cas d'aménagement relevant d'une autorisation d'urbanisme.

2/ Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles ou forestières (N).

3/ Adaptations mineures et règles alternatives

L'article L152-3 précise que « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

4/ Reconstruction après sinistre

Selon l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme intercommunal ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.
Sa reconstruction n'est pas de nature, par sa localisation, sa dimension, ses caractéristiques ou sa localisation à proximité d'autres installations à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

5/ Permis de démolir

Les démolitions sont soumises aux permis de démolir sur l'ensemble du territoire conformément aux articles R421-26 et suivants du code de l'urbanisme.

6/ Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme en lien avec la délibération du Conseil Communautaire prise concomitamment à l'approbation du présent PLU intercommunal.

7/ Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application d'autres législations. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexée au dossier du PLUi.

8/ Périmètre de protection d'un édifice classé ou inscrit Monument Historique

Selon dispositions de l'article L621-32 du Code de Patrimoine qui prévoient qu'aux abords des Monuments Historiques, tous travaux, même non soumis à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration et sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Au sein des Périmètres de Protection, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France peut s'imposer aux dispositions décrites dans le règlement écrit.

Il existe deux types d'abords de monuments historiques :

1) Périmètre délimité des abords (PDA) :
La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre délimité en fonction des enjeux patrimoniaux.
Un périmètre délimité des abords peut être commun à plusieurs monuments historiques.

2) Covisibilité à moins de cinq cents mètres :
À défaut de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique aux immeubles, bâtis ou non bâtis, qui sont visibles du monument historique ou visibles en même temps que lui (covisibilité) et qui sont situés à moins de cinq cents mètres du monument historique. Il appartient à l'architecte des Bâtiments de France d'établir le lien de covisibilité.
Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part du propriétaire privé que des collectivités ou établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect sans une autorisation préalable.
Le permis de construire en tient lieu s'il est revêtu de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

9/ Site patrimonial remarquable

Non concerné

10/ Vestiges archéologiques

Conformément aux dispositions du code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans des zones présentant un intérêt archéologique sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.
Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.
Selon l'article R.111.4 du code de l'urbanisme : « 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 ».

11/ Lotissements

Comme indiqué dans l'article L.442-9 du code de l'urbanisme :
Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement 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, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.
Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L115-6.
Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.
La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L. 442-10 ; les modalités de la publication font l'objet d'un décret.
La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application du même article L. 442-10.

12/ Droit de préemption

Un plan intégré en annexe du présent PLU intercommunal délimite les périmètres concernés par le Droit de Préemption Urbain. Ce droit permet à la collectivité de se substituer à l'acquéreur potentiel d'un bien immobilier (bâti ou non) mis en vente (Le plan sera intégré suite à l'approbation du présent PLUi et reprendra l'ensemble des zones U et AU du zonage)

13/ Emplacements réservés

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, sont repérés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence. (ER + Code Commune + N° - Ex : ERVEB13)

La liste des emplacements réservés, donne les informations suivantes pour chaque emplacement réservé : numéro de référence, objet, bénéficiaire.

Au titre de l'article 152-2 du Code de l'Urbanisme, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

14/ Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont délimités au règlement graphique.

15/ Bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination

Au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, les bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) sont repérés sur le règlement graphique par la Mention (CD + Code Commune + N° - Ex : CDAND03)

Lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, les changements de destination de ces bâtiments seront soumis :

- dans la zone agricole (A), à l'avis conforme de la Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- dans la zone naturelle (N) à l'avis conforme de Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

16/ Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

Définis au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), dans lesquels sont notamment autorisées des constructions à titre exceptionnel, sont délimités au document graphique.
Les dispositions règlementaires qui y sont attachées figurent au sein du règlement de la zone A et de la zone N.

17/ Protection du patrimoine bâti, naturel et paysager dans le PLUi

A. Espaces Boisés Classés (EBC)
Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques du PLUi comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

B. Eléments de patrimoine et de paysage (L.151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme)
Indépendamment des protections règlementaires du patrimoine relevant des servitudes d'utilité publique (Monuments Historiques, Site Patrimonial Remarquable), le PLUi peut identifier des éléments patrimoniaux à protéger au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'une prescription graphique reportée au zonage comme une trame venant se superposer à tout type de zone. Le règlement du PLU est complété avec des dispositions spécifiques permettant de protéger et de mettre en valeur ce patrimoine local.

Les éléments de patrimoine et de paysage, repérés au règlement graphique du PLUi sont recensés par typologie et leur a été attribué un numéro de référence (excepté pour les parcs et jardins à préserver en zone urbaine et pour la traduction de la Trame verte et bleue) :
- Patrimoine bâti : PB + Code Commune + N° - Ex : PBMAU11
- Patrimoine naturel : PN + Code commune + N° - Ex PNRAB04

L'ensemble de ces éléments sont soumis aux dispositions règlementaires intégrés au règlement écrit.

18/ Prise en compte des risques

Conformément au 1° de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement font apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Dans ces secteurs de risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels. Les Plan de Prévention des Risques sont annexés au présent PLU intercommunal.

En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

19/ Prise en compte des captages d'eau potable

Dans les secteurs relatifs aux périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) annexée. En l'absence de DUP, mais en présence de périmètres de protection validés, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou la sécurité publique au titre de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

20/ Ouvrages publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (articles L151-11 du code de l'urbanisme).

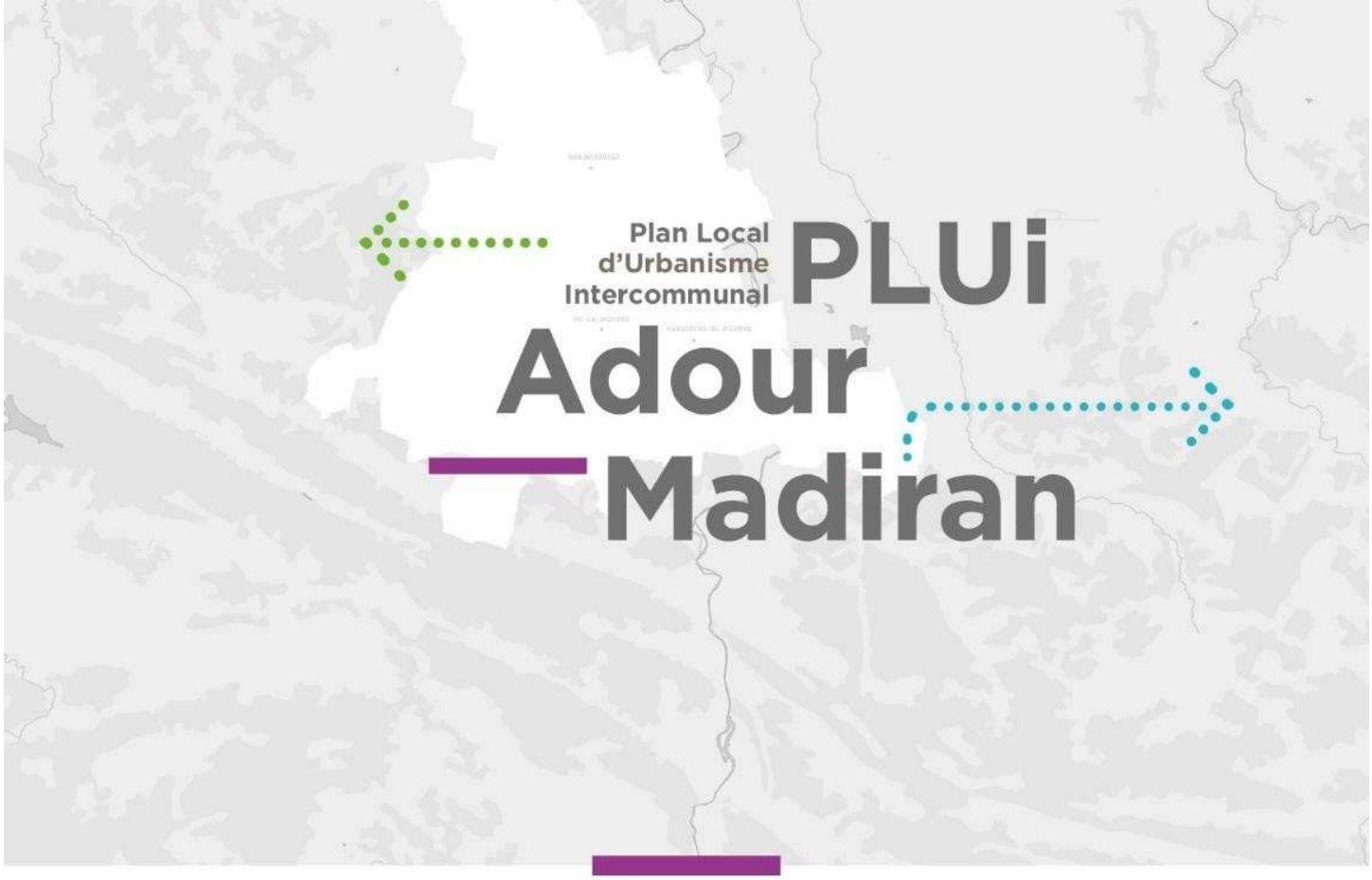
21/ Aléa remontée de nappes

Dans les secteurs concernés par l'aléa très fort remontées de nappes :

- Les sous-sols sont interdits
- Le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,30 m par rapport à la côte du terrain naturel et les sous-sols sont interdits. Il est possible de déroger à cette règle sous condition de fournir une étude de sol sur la bonne prise en compte du risque de remontée de nappe phréatique.

22/ Assainissement

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme au règlement du SPANC et respectant les normes en vigueur.



2. REGLES
DES ZONES URBAINES

Les zones urbaines à vocation résidentielle

CODE ZONE	Destination de la zone
U1C	Centre-ville / bourg
U1D	Secteurs résidentiels non organisés ou diffus
U1E	Secteurs résidentiels organisés
U1F	Faubourgs
U1H	Hameau historique

ZONE URBAINE U (U1C, U1D, U1E, U1F, U1H)

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

	Interdictions	Limitations
	Au sein des différentes règles graphiques *(plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine)* …	
	....sont interdites	... sont autorisées sous conditions décrites ci-dessous :
ENSEMBLE DE LA ZONE U		▪ L'extension des constructions et bâtiments existant et édifiés avant l'approbation du PLUi dont la destination ou la sous-destination est interdite, sous réserve que l'extension n'apporte pas de nuisances supplémentaires et qu'elle reste dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLUi. ▪ Les orientations d'aménagement et de programmation, jointes au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et délimitées au règlement graphique (plan de zonage règlementaire) ont un caractère opposable : les principes d'aménagement qui y figurent doivent être respectés dans un rapport de compatibilité. ▪ S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement 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, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance. ▪ Les travaux ayant pour effet de modifier sans changement de destination (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) un élément que le PLUi a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre des articles L151-19 ou L 151-23 du code de l'urbanisme, sont soumis aux dispositions relatives à ces éléments définies aux différents articles concernant la présente zone. ▪ Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus identifiés au document graphique au titre de l'article R.151-31 du Code de l'Urbanisme, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique. Il convient de se reporter aux annexes du PLUi.
U1C : Centre-ville / centre bourg	**Les sous-destinations suivantes :** ▪ Exploitation forestière, ▪ Exploitation agricole excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Industrie. ▪ Entrepôts, excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations ».	▪ L'extension des constructions et bâtiments existants liés à une exploitation agricole. ▪ Les entrepôts s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.

ZONE URBAINE **U** (U1C, U1D, U1E, U1F, U1H)

	Interdictions	Limitations
	Au sein des différentes règles graphiques *(plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine)* …	
	....sont interdites	... sont autorisées sous conditions décrites ci-dessous :
U1D : Secteurs résidentiels non organisés ou diffus	**Les sous-destinations suivantes :** ▪ Commerce de gros, ▪ Hébergement hôtelier et touristique, ▪ Cinéma, ▪ Exploitation forestière, ▪ Exploitation agricole excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Industrie, ▪ Entrepôt excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Centre de congrès et d'exposition.	▪ L'extension des constructions et bâtiments existants liés à une exploitation agricole. ▪ Les entrepôts s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.
U1E : Secteurs résidentiels organisés	**Les sous-destinations suivantes :** ▪ Exploitation forestière, ▪ Hébergement hôtelier et touristique, ▪ Cinéma, ▪ Commerce de gros, ▪ Salle d'art ou de spectacle, ▪ Équipements sportifs, ▪ Exploitation agricole excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Industrie, ▪ Entrepôt excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Centre de congrès et d'exposition.	▪ L'extension des constructions et bâtiments existants liés à une exploitation agricole. ▪ Les entrepôts s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.

	Interdictions	Limitations
	Au sein des différentes règles graphiques *(plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine)* …	
	....sont interdites	... sont autorisées sous conditions décrites ci-dessous :
U1F : Faubourgs	**Les destinations suivantes :** **Les sous-destinations suivantes :** ▪ Cinéma, ▪ Exploitation forestière, ▪ Exploitation agricole excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Industrie, ▪ Entrepôt excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations ».	▪ L'extension des constructions et bâtiments existants liés à une exploitation agricole. ▪ Les entrepôts s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.
U1H : Hameaux historiques	▪ ▪ Les sous-destinations suivantes : ▪ Artisanat et commerce de détail, excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Commerce de gros, ▪ Exploitation forestière, ▪ Exploitation agricole excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Industrie, ▪ Entrepôts, ▪ Centre de congrès et d'exposition.	▪ L'extension des constructions et bâtiments existants à vocation d'artisanat ou de commerce de détail. ▪ Les entrepôts s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone. ▪ L'extension des constructions et bâtiments existants liés à une exploitation agricole.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité fonctionnelle :

Les changements de destination des rez-de-chaussée des locaux commerciaux ou d'activités de services existants en façade, côté rue, le long du périmètre de protection du linéaire commerciale localisé sur le zonage, vers de l'habitation (ou garage) ou de l'annexe à de l'habitation sont interdits.

Mixité sociale :

En dehors des secteurs concernés par des orientations d'Aménagement et de Programmation, pour les opérations de logements supérieures à 2000m² de surface de plancher :

- Soit la construction de logements sociaux tels que définis à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation représentera 15 % minimum de l'opération (en surface de plancher) ;
- Soit la construction de logements en prêt locatif aidé ou toute autre mesure en faveur de l'accession à la propriété, représentera 15% minimum de l'opération (en surface de plancher).

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et bâtiments devront être implantés conformément aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à une distance minimum de 75m de l'axe des voies à grande circulation, hors agglomération (RN21)

Toutefois, des implantations autres pourront être autorisées lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment.

Règles dérogatoires à l'ensemble des zones urbaines à vocation résidentielle :

- ***Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :***
  - Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
  - Les projets d'extension et de surélévation des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle, à condition de ne pas aggraver la non-conformité.
- ***Règles particulières :***

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants :

- Pour prendre en compte une implantation différente des constructions riveraines (préservation des fronts bâtis et alignements existants
- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, parcelles traversantes entre deux voies, etc…),
- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle.
- Pour prise en compte d'une zone de risque naturel ou technologique.
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 1,50 mètres par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle.
- Pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Départemental le long des routes départementales.
- Pour la prise en compte des risque liés à la forêt : recul des bâtiments à 30 mètres minimum en limite de la forêt afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches ou de feuilles, et de demande d'abattage ultérieure. Lorsque l'unité foncière ne permet pas un tel recul, l'implantation de la construction devra respecter un recul maximum dans la limite de ce qui est permis par le règlement graphique du secteur.

2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et bâtiments devront être implantés conformément aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine

Règles dérogatoires à l'ensemble des zones urbaines à vocation résidentielle :

- ***Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :***
  - Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
  - Les projets d'extension et de surélévation des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle, à condition de ne pas aggraver la non-conformité.
- ***Règles particulières :***

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants :

- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, parcelles traversantes entre deux voies, etc…),
- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle.
- Pour prise en compte d'une zone de risque naturel ou technologique.
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 1,50 mètres par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle.
- Pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Départemental le long des routes départementales.
- Pour la prise en compte des risque liés à la forêt : recul des bâtiments à 30 mètres minimum en limite de la forêt afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches ou de feuilles, et de demande d'abattage ultérieure. Lorsque l'unité foncière ne permet pas un tel recul, l'implantation de la construction devra respecter un recul maximum dans la limite de ce qui est permis par le règlement graphique du secteur.

3- Hauteurs des constructions

Les constructions et bâtiments devront être conçues conformément aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine

Les hauteurs maximales de façade sont mesurées du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Règles dérogatoires aux règles de hauteurs dans les zones urbaines à vocation résidentielle :

- Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée les ouvrages techniques nécessaires à la construction ou bâtiment autorisés dans la zone.
- Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements collectifs d'intérêt général.
- Si deux bâtiments voisins ont une hauteur maximale différente de la règle portée au document graphique, le futur bâtiment pourra être conçu à la même hauteur.
- Lorsqu'une construction existante sur la parcelle dépasse la hauteur de façade maximale, celle-ci pourra néanmoins être dépassée pour les extensions et travaux de réhabilitation qui pourront disposer d'une hauteur de façade équivalente, sans toutefois la dépasser.
- La règle de hauteur ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique.

4- Emprise au sol

Les constructions et bâtiments devront être conçues conformément aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Sont également exclues les surfaces de bassin non couverte (voir Lexique – Emprise au sol).

Règles dérogatoires aux règles d'emprise au sol dans les zones urbaines à vocation résidentielle :

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol pour les équipements collectifs d'intérêt général.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent 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. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Outre les dispositions déjà prévues à cet effet dans le présent règlement, l'adaptation ou la réhabilitation d'une construction existante traditionnelle doit tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange, etc…) et respecter ses caractéristiques architecturales.

Concernant les éléments de patrimoine identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, se référer aux dispositions générales du présent règlement.

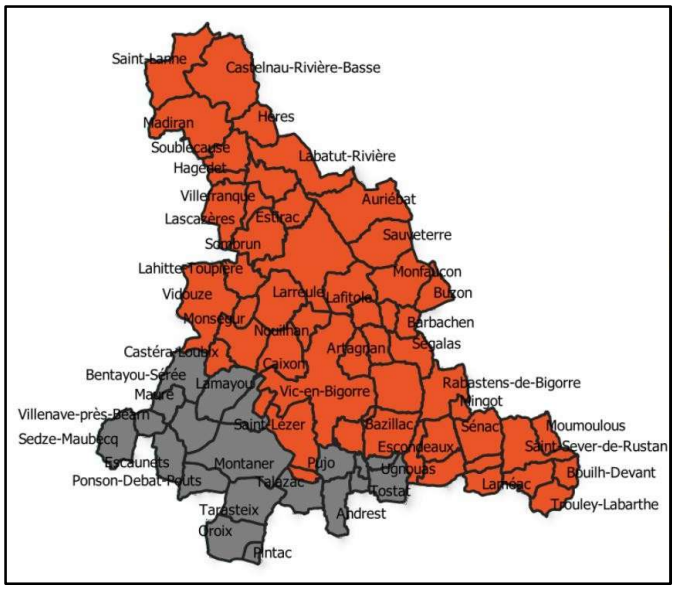
Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise…) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Les règles architecturales de pentes de toit, de matériaux et de façades ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol sous condition d'une cohérence architecturale avec le bâti principal. Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire. Les façades d'aspect bois lamellaire bombées en croisillons sont interdites.

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction) est interdit pour les murs de clôtures, ils devront obligatoirement être enduits.

2- Adaptation au sol et volume

Le volume, la conception et l'implantation des constructions doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain. Les mouvements de terrain rendus nécessaire pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités. L'esprit de la règle vise à adapter la construction ou le bâtiment au terrain naturel et non l'inverse.

3- Façades, toitures, clôtures



Les constructions et bâtiments devront être conçus conformément aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine (Aspect extérieur).

- *En rouge, secteur dont les toitures sont à dominante de Tuile (1N, 2N, 3N, 4N)*
- *En Gris, secteur dont les toitures sont à dominante d'ardoises (1S, 2S, 3S, 4S)*

Dans les périmètres soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, des règles différentes peuvent s'appliquer.

Aussi, il est possible de déroger aux règles sur les façades dans le cas d'isolation par l'extérieur.

Partie de bâtiment		Secteur 1N : Secteur à sensibilité forte Nord
	Habitat atypique	NON
Couverture	Pente	La toiture comportera deux pans de toit à minima (exception possible pour les annexes à pente unique ou les extensions des bâtiments en pignon). A l'exception des extensions de bâtiments existants ou de travaux de remplacement à l'identique des couvertures, la pente des toitures de toute construction sera comprise entre 35 et 60 % si le matériau de couverture utilisé est de type tuile de teinte de terre cuite naturelle ou rouge. Elle pourra être supérieure à 60 % lorsque le matériau de couverture est de type picon ou tuile de mureaux.
	Matériaux toiture	Le matériau de couverture devra être de type tuile de teinte terre cuite ou rouge, tuile picon rouge ou tuile des mureaux rouge. Les couvertures en matériau de type tuile dite à pose brouillée ou panachée sont interdites (cf. Nuancier couleurs toitures en annexe du présent règlement), Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises : - pour les bâtiments de moins de 20m² de surface de plancher - pour les extensions des bâtiments - pour les surélévations : dans ce cas, cette surélévation respectera le type de matériau, la couleur et l'aspect de la couverture initiale - pour la réfection d'une couverture existante : dans ce cas, cette réfection respectera le type de matériau, la couleur et l'aspect de la couverture initiale - pour les vérandas - pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergies renouvelable, etc… - pour les équipements publics La toiture ne comportera pas plus de 1% de tuiles translucides Les fenêtres de toit sont autorisées
	Matériaux toiture des extensions	Matériaux d'aspect et de teinte identique à la construction principale
	Toitures terrasses	Une toiture-terrasse (végétalisée ou non) pourra être acceptée pour les abris ou annexes. Les toitures terrasses (végétalisée ou non) sont autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
	Teintes	Cf. Nuancier
	Installations photovoltaïques	L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée et seront : - soit encastrés à la toiture - soit posés en surplomb. Dans ce cas, les cadres support devront être de la même teinte que les panneaux (les dispositifs suivront la pente du toit).
Partie de bâtiment		Secteur 1N
Façades	Forme	Les façades seront de forme simple et à dominante rectangulaire. Les descentes de toit auront un aspect cuivre ou zinc ou de coloris conforme à la toiture, à la façade ou aux volets.
	Matériaux	Sont autorisés : pierre naturelle ou imitation et enduits de couleur citée dans le nuancier. Pour la construction, l'adaptation ou la réhabilitation d'une construction à vocation de commerce ou d'activité de service, le bardage bois est autorisé. Ces façades en bois devront être : - soit de teintes identiques aux menuiseries du bâtiment principal, - soit selon les teintes autorisées au nuancier des enduits de façades, - soit selon les teintes autorisées au nuancier des menuiseries.
Partie de bâtiment		Secteur 1N
Clôtures, portails et porches	Clôtures sur rue	La hauteur globale de la clôture donnant sur espace public ne dépassera pas 1,80m. Elle pourra : - soit être constituée d'un mur plein maçonné, en pierres ou en galets si cela correspond aux clôtures environnantes. - soit être constituée d'un mur de sous-bassement d'une hauteur maximale de 80cm, surmonté d'un dispositif à claire-voie doublée ou non d'une haie.
	Clôtures sur limites séparatives	La hauteur globale de la clôture donnant sur limite séparative ne dépassera pas 2m. La partie maçonnée ne devra pas dépasser 1,80 m. La clôture en limite séparative sera : - soit être formée par une haie végétale - soit constituée d'un mur de soubassement avec un dispositif à claire-voie.
		En cas de talus et limite latérale, les clôtures pourront être végétales, constituées de plantations d'essences forestières ol cales et implantées sur le point haut du talus. Des essences végétales sont conseillées en annexe du règlement.
	Clôture avec sous-bassement	Dans le cas d'une clôture avec un sous-bassement : Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations. Les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie ou les portes et portails. Les grillages pourront être souples ou rigides.

Partie de bâtiment		Secteur 2N : Secteur à sensibilité modérée Nord
	Habitat atypique	NON
Couverture	Pente	La toiture comportera deux pans de toit à minima (exception possible pour les annexes à pente unique ou les extensions des bâtiments en pignon). A l'exception des extensions de bâtiments existants ou de travaux de remplacement à l'identique des couvertures, la pente des toitures de toute construction sera comprise entre 35 et 60 % si le matériau de couverture utilisé est de type tuile de teinte de terre cuite naturelle ou rouge. Elle pourra être supérieure à 60 % lorsque le matériau de couverture est de type picon ou tuile de mureaux. Les serres et châssis sont exemptés des règles de pente. Les toitures à une pente sont autorisées pour annexes et appentis (attenant au bâti ou non).
	Matériaux toiture	Le matériau de couverture devra être de type tuile de teinte terre cuite ou rouge, tuile picon rouge ou tuile des mureaux rouge. Les couvertures en matériau de type tuile dite à pose brouillée ou panachée sont interdites. (cf. Nuancier couleurs toitures en annexe du présent règlement) Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises : - pour les bâtiments de moins de 20m² de surface de plancher - pour les extensions des bâtiments - pour les surélévations : dans ce cas, cette surélévation respectera le type de matériau, la couleur et l'aspect de la couverture initiale - pour la réfection d'une couverture existante : dans ce cas, cette réfection respectera le type de matériau, la couleur et l'aspect de la couverture initiale - pour les vérandas - pour les serres et châssis - pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergies renouvelable, etc… - pour les équipements publics Exceptionnellement le bac acier est autorisé pour les bâtiments à usage agricole, artisanat, à condition d'être en harmonie avec bâtis voisins. La toiture ne comportera pas plus de 5% de tuiles translucides. Les fenêtres de toit sont autorisées
	Matériaux toiture des extensions	Matériaux d'aspect et de teinte identique à la construction principale.
	Toitures terrasses	Une toiture-terrasse (végétalisée ou non) pourra être acceptée pour les abris ou annexes. Les toitures terrasses (végétalisée ou non) sont autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
	Teintes	Cf. Nuancier
	Installations photovoltaïques	L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée et seront : - soit encastrés à la toiture - soit posés en surplomb. Dans ce cas, les cadres support devront être de la même teinte que les panneaux (les dispositifs suivront la pente du toit).
Partie de bâtiment		Secteur 2N
Façades	Forme	Les façades seront de forme simple et à dominante rectangulaire. Les descentes de toit auront un aspect cuivre ou zinc ou de coloris conforme à la toiture, à la façade ou aux volets.
	Matériaux	Sont autorisés : pierre naturelle ou imitation, enduits de couleur citée dans le nuancier et bardage bois (ou imitation). Pour la construction, l'adaptation ou la réhabilitation d'une construction à vocation de commerce ou d'activité de service, le bardage bois est autorisé. Ces façades en bois devront être : - soit de teintes identiques aux menuiseries du bâtiment principal, - soit selon les teintes autorisées au nuancier des enduits de façades, - soit selon les teintes autorisées au nuancier des menuiseries. Pour la réhabilitation ou l'extension d'une construction à vocation d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire ou à vocation agricole, le bardage métallique est autorisé. La hauteur du bardage ne dépassera pas l'égout du toit du bâtiment. Les teintes autorisées du bardage métallique sont définies au nuancier à l'annexe du règlement. Les serres et châssis sont exemptés des règles de matériaux de façade.
Partie de bâtiment		Secteur 2N
Clôtures, portails et porches	Clôtures sur rue	La hauteur globale de la clôture donnant sur espace public ne dépassera pas 1,80m. Elle pourra : - soit être constituée d'un mur plein maçonné, en pierres ou en galets si cela correspond aux clôtures environnantes. - soit être constituée d'un mur de sous-bassement d'une hauteur maximale de 60cm, surmonté d'un dispositif à claire-voie doublée ou non d'une haie
	Clôtures sur limites séparatives	La hauteur globale de la clôture donnant sur limite séparative ne dépassera pas 2m. La partie maçonnée ne devra pas dépasser 1,80 m. La clôture en limite séparative sera : - soit être formée par une haie végétale - soit constituée d'un mur de soubassement avec un dispositif à claire-voie.
		En cas de talus et limite latérale, les clôtures pourront être végétales, constituées de plantations d'essences forestières locales et implantées sur le point haut du talus. Des essences végétales sont conseillées en annexe du règlement.
	Clôture avec sous-bassement	Dans le cas d'une clôture avec un sous-bassement : Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations. Les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie ou les portes et portails. Les grillages pourront être souples ou rigides.

Partie de bâtiment		Secteur 3N : Secteur à sensibilité faible Nord
	Habitat atypique	NON
Couverture	Pente	La toiture comportera deux pans de toit à minima (exception possible pour les annexes à pente unique ou les extensions des bâtiments en pignon). A l'exception des extensions de bâtiments existants ou de travaux de remplacement à l'identique des couvertures ou de toitures-terrasses, la pente des toitures de toute construction sera comprise entre 35 et 60 % si le matériau de couverture utilisé est de type tuile de teinte de terre cuite naturelle ou rouge. Elle pourra être supérieure à 60 % lorsque le matériau de couverture est de type picon ou tuile de mureaux. Les serres et châssis sont exemptés des règles de pente. Les toitures à une pente sont autorisées pour annexes et appentis (attenant au bâti ou non).
	Matériaux toiture	Le matériau de couverture devra être de type tuile de teinte terre cuite ou rouge, tuile picon rouge ou tuile des mureaux rouge. Les couvertures en matériau de type tuile dite à pose brouillée ou panachée sont interdites. (cf. Nuancier couleurs toitures en annexe du présent règlement) Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises : - pour les bâtiments de moins de 20m² de surface de plancher - pour la réfection partielle d'une couverture existante : dans ce cas, cette réfection respectera le type de matériau, la couleur et l'aspect de la couverture initiale - pour les vérandas - pour les serres et châssis - pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergies renouvelable, etc… - pour les équipements publics - Exceptionnellement le bac acier est autorisé pour les bâtiments à usage agricole, artisanat, à condition d'être en harmonie avec bâtis voisins Les fenêtres de toit sont autorisées
	Matériaux toiture des extensions	Non règlementé
	Toitures terrasses	Non règlementé
	Teintes	Cf. Nuancier
	Installations photovoltaïques	L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée et seront : - soit encastrés à la toiture - soit posés en surplomb. Dans ce cas, les cadres support devront être de la même teinte que les panneaux (les dispositifs suivront la pente du toit).
Partie de bâtiment		Secteur 3N
Façades	Forme	Non règlementé
	Matériaux	Sont autorisés : pierre naturelle ou imitation et enduits de couleur citée dans le nuancier et bardage bois (ou imitation). Pour la construction, l'adaptation ou la réhabilitation d'une construction à vocation de commerce ou d'activité de service, le bardage bois est autorisé. Ces façades en bois devront être : - soit de teintes identiques aux menuiseries du bâtiment principal, - soit selon les teintes autorisées au nuancier des enduits de façades, - soit selon les teintes autorisées au nuancier des menuiseries. Pour la réhabilitation ou l'extension d'une construction à vocation d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire ou à vocation agricole, le bardage métallique est autorisé. La hauteur du bardage ne dépassera pas l'égout du toit du bâtiment. Les teintes autorisées du bardage métallique sont définies au nuancier à l'annexe du règlement. Les serres et châssis sont exemptés des règles de matériaux de façade.
Partie de bâtiment		Secteur 3N
Clôtures, portails et porches	Clôtures sur rue	La hauteur globale de la clôture donnant sur espace public ne dépassera pas 1,80m. La clôture sera : - soit constituée d'un mur de sous-bassement d'une hauteur maximale de 60cm, surmonté d'un dispositif à claire-voie doublée ou non d'une haie ; - soit formée par une haie végétale ; - soit composée d'un grillage, doublé ou non d'une haie.
	Clôtures sur limites séparatives	La hauteur globale de la clôture donnant sur limite séparative ne dépassera pas 2m. La partie maçonnée ne devra pas dépasser 1,80 m. La clôture en limite séparative sera : - soit être formée par une haie végétale - soit constituée d'un mur de soubassement avec un dispositif à claire-voie. - soit être constituée d'un grillage, doublé ou non d'une haie.
		En cas de talus et limite latérale, les clôtures pourront être végétales, constituées de plantations d'essences forestières locales et implantées sur le point haut du talus. Des essences végétales sont conseillées en annexe du règlement.
	Clôture avec sous-bassement	Dans le cas d'une clôture avec un sous-bassement - Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations. - Les barreaudages reprendront les teintes imposées pour la menuiserie ou les portes et portails. - Les grillages pourront être souples ou rigides.

Partie de bâtiment		Secteur 4N: Secteur à sensibilité faible Nord + Habitat insolite et atypique
	Habitat atypique	OUI à condition qu'il soit intégré au paysage environnant (végétalisation des abords, etc.)
Couverture	Pente	Non règlementé
	Matériaux toiture	Pour les toitures d'aspect bac acier et zinc, voir le nuancier en annexe du règlement.
	Matériaux toiture des annexes + extensions	Non règlementé
	Toitures terrasses	Non règlementé
	Teintes	Cf. Nuancier pour les constructions hors habitat insolite/atypique
	Installations photovoltaïques	L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée et seront : -soit encastrés à la toiture - soit posés en surplomb. Dans ce cas, les cadres support devront être de la même teinte que les panneaux (les dispositifs suivront la pente du toit).
Partie de bâtiment		Secteur 4N
Façades	Forme	Non règlementé
	Matériaux	A l'exception des cas où l'utilisation de matériaux traditionnels de type pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle est réalisée, l'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction) est interdit, les façades devront obligatoirement être enduites.
Partie de bâtiment		Secteur 4N
Clôtures, portails et porches	Clôtures sur rue	La hauteur globale de la clôture donnant sur espace public ne dépassera pas 1,80m. La clôture sera : - soit constituée d'un mur de sous-bassement d'une hauteur maximale de 60cm, surmonté d'un dispositif à claire-voie doublée ou non d'une haie ; - soit formée par une haie végétale ; - soit composée d'un grillage, doublé ou non d'une haie.
	Clôtures sur limites séparatives	La hauteur globale de la clôture donnant sur limite séparative ne dépassera pas 2m. La partie maçonnée ne devra pas dépasser 1,80 m La clôture en limite séparative sera : - soit être formée par une haie végétale - soit constituée d'un mur de soubassement avec un dispositif à claire-voie. - soit être constituée d'un grillage, doublé ou non d'une haie.
		En cas de talus et limite latérale, les clôtures pourront être végétales, constituées de plantations d'essences forestières locales et implantées sur le point haut du talus. Des essences végétales sont conseillées en annexe du règlement.
	Clôture avec sous-bassement	Non règlementée

4- Patrimoine identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

- ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI (Codés PB au document graphique) :

Les restaurations, agrandissements, surélévations, ou tout autre travaux sur un élément de bâti ancien d'intérêt patrimonial devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade…
Ils devront également préserver l'intérêt patrimonial de l'élément, ainsi que la qualité paysagère, architecturale et urbaine du site.
Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation de projets de conception architecturale contemporaine, dès lors qu'est respecté et mis en valeur le caractère de la construction initiale et son intérêt patrimonial.
Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes et de qualité, conservant une stabilité dans le temps.
La démolition des éléments inventoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite.
Les projets de construction et d'utilisation des sols ne devront pas porter atteinte aux éléments et ensembles patrimoniaux inventoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

- ELEMENTS DE PATRIMOINE NATUREL repérés au titre de l'article L151-23 du CU (Eléments de Trame Verte et Bleue surfaciques ou linéaires ou codés « PN » au document graphique) :

Les éléments et secteurs paysagers (végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet…), identifiés dans le PLU doivent être conservés.
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique du Plan Local d'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h du Code de l'Urbanisme (excepté lorsque cela est rendu nécessaire pour la gestion d'une servitude).
Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une intégration pertinente des motifs paysagers et écologiques (plantations, bosquets, haies, perspectives paysagères, trame verte, etc.) existants.
Lors de l'implantation des constructions, les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible,
Des destructions sont autorisées dans le cas de travaux d'aménagement et d'entretien qui nécessiteraient des suppressions ponctuelles dans les boisements identifiés : entretien de le ripisylve, élargissement de voirie, création d'accès dans la limite de 5 m pour permettre le passage du matériel ou des engins agricoles et l'accès aux parcelles
L'entretien de le ripisylve regroupe toutes les interventions nécessaires au bon fonctionnement physique et écologique d'un cours d'eau.

- PARCS et JARDINS repérés au titre de l'article L151-23 du CU (identifiés comme « Parcs et jardins » au document graphique) :

Les parcs et jardins identifiés dans le PLUi doivent être conservés.
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique du Plan Local d'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme (excepté lorsque cela est rendu nécessaire pour la gestion d'une servitude).
Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une intégration pertinente des motifs paysagers et écologiques (plantations, bosquets, haies, perspectives paysagères, trame verte, etc.) existants.
Il sera autorisé dans ces parcs et jardins la construction d'annexes, remises, garages et bassins de piscines dans la limite de 60 m² d'emprise au sol à partir de la date d'approbation du PLU.

5- Performance énergétique et environnementale des constructions

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à être exposés à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
L'éclairage public, au sein de l'opération, n'est pas obligatoire. S'il est prévu, il devra être conçu pour limiter la consommation énergétique.

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Espaces non imperméabilisés

Non règlementé

2- Espaces libres et plantations

Concernant les éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
Les espaces libres mettant en valeur les éléments du patrimoine identifiés dans le document graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, seront en grande majorité maintenus. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux- ci devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable.
Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale. Des végétaux d'essences locales devront être utilisés pour les futures plantations.
Si des affouillements/exhaussements sont nécessaires, ces derniers devront être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager. Les enrochements visibles seront limités au maximum et végétalisés.
Les résineux sont interdits en plantation d'alignement continu ou en boqueteaux. Ils sont acceptés comme arbre isolé de décoration.
Les espaces de rétention des eaux pluviales à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.
Sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou la zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle.

3- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les clôtures végétalisées en limites séparatives dans les cœurs d'îlots et en fond de parcelles seront maintenues ou crées. Dans les zones soumises au risque inondation, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes.

4- Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles devra être assuré en dehors des voies de circulation et des trottoirs.

Par ailleurs, il sera exigé, pour toute construction nouvelle ou extension de plus de 50 m², la création de places de stationnement à l'intérieur de la propriété correspondant à :

- Habitations individuelles : 1 place minimum + 1 par tranche de 70 m² de surface de plancher commencés,
- Habitat collectif : 1 place minimum + 1 par tranche de 50 m² de surface de plancher commencés,
- Commerces, artisanat, bureaux : 1 place maximum pour 20 m² de surface de plancher
- Hôtels, restaurants : 1 place maximum par chambre (ou 1 place maximum par 10m² de surface de plancher.

Les places aménagées seront, dans la mesure du possible, traitées en revêtement léger et non imperméabilisées. En cas de réhabilitation / changement de destination :

- Si du stationnement existe en amont du projet, les places de stationnement existantes seront restituées sur la parcelle.
- Si aucune place n'est existante en amont du projet et qu'il est techniquement impossible d'en créer, il sera possible de déroger à la règle sur le stationnement.

Les bâtis d'équipements publics et d'intérêt général peuvent déroger à ces règles.

III . EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de la collecte des déchets, et être adaptés à l'opération future. Les accès aux engins de secours devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des « voies engins ».

Les accès directs sur les itinéraires d'intérêt régional (IIR n°6, 934 et 935) sont à proscrire sans aménagement préalable.

2- Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie, existante ou à créer, publique ou privée qui les dessert.

Les constructions et installations à leur achèvement doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les voies en impasse devront rester l'exception. S'il est impossible de faire autrement, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

Les voies nouvelles seront stabilisées et revêtues. Elles intégreront un supplément dimensionnel pour des espaces sécurisés pour la circulation des piétons et des cycles.

3- Accessibilité

La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des Personnes à Mobilité Réduite.

3.2 Desserte par les réseaux

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Sur la commune de Ségalas, en l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

2- Assainissement

- Eaux usées

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme au règlement du SPANC et respectant les normes en vigueur. Dans les secteurs qui seront desservis à terme en assainissement collectif, les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

Sur la commune de Maubourguet : L'évacuation des eaux résiduaires industrielles ou assimilées est subordonnées à un pré traitement approprié. Cependant, le branchement ne sera effectif qu'avec l'accord préalable du gestionnaire du réseau d'assainissement.

- Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence a minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales in fine dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval. L'excédent n'ayant pu être infiltré, sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement communautaire.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée tout comme l'aptitude des sols à l'infiltration : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.

- Electricité et télécommunications

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins. Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Les constructions nouvelles devront être facilement raccordable à une desserte très haut débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements très haut débit).

Les zones urbaines à vocation économique et d'équipements

CODE ZONE	Destination de la zone
U3A	Activités économiques
U4A	Activités touristiques
U5A	Equipements d'intérêt général
U5B	Equipements d'intérêt général de sports ou de loisirs

ZONE URBAINE U (U3A, U4A, U5A, U5B)

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

	Interdictions	Limitations
	Au sein des différentes règles graphiques *(plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine)* ...	
	....sont interdites	... sont autorisées sous conditions décrites ci-dessous :
ENSEMBLE DE LA ZONE U		▪ L'extension mesurée des constructions et bâtiments existant et édifiés avant l'approbation du PLUi dont la destination ou la sous-destination est interdite, sous réserve que l'extension n'apporte pas de nuisances supplémentaires et qu'elle reste dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLUi. ▪ Les orientations d'aménagement et de programmation, jointes au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et délimitées au règlement graphique (plan de zonage règlementaire) ont un caractère opposable : les principes d'aménagement qui y figurent doivent être respectés dans un rapport de compatibilité. ▪ Les travaux ayant pour effet de modifier sans changement de destination (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) un élément que le PLUi a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre des articles L151-19 ou L 151-23 du code de l'urbanisme, sont soumis aux dispositions relatives à ces éléments définies aux différents articles concernant la présente zone. ▪ Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus identifiés au document graphique au titre de l'article R.151-31 du Code de l'Urbanisme, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique. Il convient de se reporter aux annexes du PLUi.
U3A : Activités économiques	**Les destinations suivantes :** ▪ Exploitation agricole et forestière. **Les sous destinations suivantes :** ▪ Hébergement, ▪ Logement excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Hébergement hôtelier et touristique, ▪ Cinéma.	▪ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (hors habitation, hors bâtiments d'élevage) ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, sous réserve que leur implantation soit conforme, selon les cas, soit aux prescriptions relatives au règlement sanitaire, soit à la règlementation des installations classées. ▪ S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement 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, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance. ▪ Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement, et à la commercialisation des produits agricoles. ▪ Dans les zones U3A (hors centralités et zones d'activités repérées au titre du SCOT), les activités commerciales (commerce de détail) sont limitées à 300 m2 de surface de plancher. ▪ Le logement : → dans la limite de 50 m² de surface de plancher → S'il est en lien avec une vocation autorisée dans la zone, → S'il est nécessaire pour une activité de gardiennage, surveillance du site → A condition d'être intégré ou accolé au bâti principal.

ZONE URBAINE U (U3A, U4A, U5A, U5B)

	Interdictions	Limitations
	Au sein des différentes règles graphiques *(plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine)* …	
	....sont interdites	... sont autorisées sous conditions décrites ci-dessous :
U4A : Activités touristiques	**Les destinations suivantes :** ▪ Exploitation agricole et forestière **Les sous destinations suivantes :** ▪ Logement excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Artisanat et commerce de détail excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Commerce de gros, ▪ Cinéma, ▪ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires, ▪ Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires, ▪ Établissements d'enseignement, ▪ Établissements de santé ou d'action sociale, ▪ Industrie, ▪ Entrepôt, ▪ Bureaux, excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations »	▪ Les constructions à usage de logement, si elles sont en lien avec une vocation autorisée dans la zone dans la limite de 100 m² de surface de plancher. ▪ Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail si elles sont en lien avec une vocation autorisée dans la zone. ▪ Les constructions à usage de bureau si elles sont en lien avec une vocation autorisée dans la zone.
U5A : Equipements d' intérêt général	**Les destinations suivantes :** ▪ Commerces et activités de services, ▪ Exploitation agricole et forestière. **Les sous destinations suivantes :** ▪ Logement excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Hébergement, ▪ Industrie, ▪ Entrepôt, ▪ Bureaux.	Le logement : ▪ Dans la limite de 50 m² de surface de plancher ▪ S'il est en lien avec une vocation autorisée dans la zone, ▪ S'il est nécessaire pour une activité de gardiennage, surveillance du site

	Interdictions	Limitations
	Au sein des différentes règles graphiques *(plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine)* …	
	....sont interdites	... sont autorisées sous conditions décrites ci-dessous :
U5B : Equipements d' intérêt général de sports de loisirs	**Les destinations suivantes :** ▪ Commerces et activités de services, ▪ Exploitation agricole et forestière. **Les sous destinations suivantes :** ▪ Logement excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Hébergement, ▪ Industrie, ▪ Entrepôt, ▪ Bureaux.	Le logement : ▪ Dans la limite de 50 m² de surface de plancher, ▪ S'il est en lien avec une vocation autorisée dans la zone, ▪ S'il est nécessaire pour une activité de gardiennage, surveillance du site

2. Mixité Fonctionnelle et sociale

Non règlementé

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et bâtiments devront être implantés conformément aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à une distance minimum de 75m de l'axe des voies à grande circulation, hors agglomération (RN21).

Toutefois, des implantations autres pourront être autorisées lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment.

Règles dérogatoires à l'ensemble des zones urbaines à vocation d'activités et d'équipements : Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les projets d'extension et de surélévation des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle, à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Règles particulières - Annexes :

Les annexes pourront s'implanter soit :
- à l'alignement, lorsqu'un alignement est déjà existant sur la rue,
- accolé à la construction principale,
- à l'arrière de la construction.

Règles particulières – exceptions :

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivant s:
- Pour prendre en compte une implantation différente des constructions riveraines (préservation des fronts bâtis et alignements existants
- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, parcelles traversantes entre deux voies, etc…),
- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle.
- Pour prise en compte d'une zone de risque naturel ou technologique.
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 1,50 mètres par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle.

- Pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Départemental le long des routes départementales.
- Pour la prise en compte des risque liés à la forêt : recul des bâtiments à 30 mètres minimum en limite de la forêt afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches ou de feuilles, et de demande d'abattage ultérieure. Lorsque l'unité foncière ne permet pas un tel recul, l'implantation de la construction devra respecter un recul maximum dans la limite de ce qui est permis par le règlement graphique du secteur.

2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et bâtiments devront être implantés conformément aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine

Règles dérogatoires à l'ensemble des zones urbaines à vocation d'activités et d'équipements :

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas **:**

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les projets d'extension et de surélévation des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle, à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Règles particulières :

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants :

- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, parcelles traversantes entre deux voies, etc…),
- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle.
- Pour prise en compte d'une zone de risque naturel ou technologique.
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 1,50 mètres par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle.
- Pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Départemental le long des routes départementales.
- Pour la prise en compte des risque liés à la forêt : recul des bâtiments à 30 mètres minimum en limite de la forêt afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches ou de feuilles, et de demande d'abattage ultérieure. Lorsque l'unité foncière ne permet pas un tel recul, l'implantation de la construction devra respecter un recul maximum dans la limite de ce qui est permis par le règlement graphique du secteur.

3- Hauteurs des constructions

Les constructions et bâtiments devront être conçues conformément aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine

Les hauteurs maximales de façade sont mesurées du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Règles dérogatoires aux règles de hauteurs dans les zones urbaines à vocation d'activités ou d'équipements :

- Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée les ouvrages techniques nécessaires à la construction ou bâtiment autorisés dans la zone.
- Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements collectifs d'intérêt général.
- Si deux bâtiments voisins ont une hauteur maximale différente de la règle portée au document graphique, le futur bâtiment pourra être conçu à la même hauteur.
- Lorsqu'une construction existante sur la parcelle dépasse la hauteur de façade maximale, celle-ci pourra néanmoins être dépassée pour les extensions et travaux de réhabilitation qui pourront disposer d'une hauteur de façade équivalente, sans toutefois la dépasser.
- La règle de hauteur ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique.

4- Emprise au sol

Les constructions et bâtiments devront être conçues conformément aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règles dérogatoires aux règles d'emprise au sol dans les zones urbaines à vocation d'activités ou d'équipements :

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol pour les équipements collectifs d'intérêt général.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent 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. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Outre les dispositions déjà prévues à cet effet dans le présent règlement, l'adaptation ou la réhabilitation d'une construction existante traditionnelle doit tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange, etc…) et respecter ses caractéristiques architecturales.

Concernant les éléments de patrimoine identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, se référer aux dispositions générales du présent règlement.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise…) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction) est interdit pour les murs de clôtures, ils devront obligatoirement être enduits.

2- Adaptation au sol et volume

Le volume, la conception et l'implantation des constructions doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain. Les mouvements de terrain rendus nécessaire pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités. L'esprit de la règle vise à adapter la construction ou le bâtiment au terrain naturel et non l'inverse.

3. Façades, toitures et clôtures

Dans les seuls secteurs U3A :

Les aménagements et extensions devront s'effectuer dans les mêmes matériaux (toiture, façade, couverture...) que le bâtiment existant et leur volume s'harmoniser avec celui-ci. Leur intégration paysagère fera partie intégrante des demandes de permis de construire.
Les constructions devront tendre vers une architecture simple et sobre.

Pour les toitures d'aspect bac acier et zinc, voir le nuancier en annexe du règlement.

FACADES

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et dans les mêmes tons.
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc…) est interdit.
Pour contribuer à la qualité des zones d'activités, les bâtiments bénéficiant d'un effet vitrine sur la voie publique devront présenter une qualité architecturale et un traitement de leurs abords. Pour cela il est demandé :

- De varier le traitement des façades (variation harmonieuse de couleurs de façades (3 tons maximum), variation de la volumétrie et décrochement encouragé ;
- De rechercher une unité d'ensemble dans le traitement de la zone d'activités, de ses abords, cheminements, clôtures…
- Le stockage des matériaux (hors exposition) sera prévu de préférence à l'arrière des bâtiments.

TOITURES

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi, excepté pour les toits terrasses.
Les toitures autres que terrasse auront une pente maximum de 35%.

CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois leur réalisation est assujettie aux prescriptions suivantes :

- sur voie publique :

Elles ne devront pas dépasser 2 m, et doivent être constituées d'une haie végétale ou d'un grillage, doublé d'une haie végétale d'essences locales.

- sur limite séparative :

Elles seront constituées soit par une haie végétale d'essences locales doublées ou non d'un grillage.
Des dépassements de hauteurs sont autorisés, si cela est justifié pour des raisons de sécurité.

Dans les secteurs soumis à un risque inondation, les clôtures devront être conçues pour permettre le libre écoulement des eaux (transparence hydraulique) ou constituées d'une haie végétale composée d'essences locales.

Dans les seuls secteurs U4A :

Couverture	**Pente**	Non règlementé
	Matériaux toiture	Pour les toitures d'aspect bac acier et zinc, voir le nuancier en annexe du règlement.
	Matériaux toiture des annexes + extensions	Non règlementé
	Toitures terrasses	Non règlementé
	Teintes	Cf. Nuancier pour les constructions hors habitat insolite/atypique
	Installations photovoltaïques	L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée et seront : -soit encastrés à la toiture - soit posés en surplomb. Dans ce cas, les cadres support devront être de la même teinte que les panneaux (les dispositifs suivront la pente du toit).
Façades	**Forme**	Non règlementé
	Matériaux	A l'exception des cas où l'utilisation de matériaux traditionnels de type pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle est réalisée, l'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction) est interdit, les façades devront obligatoirement être enduites.
Clôtures, portails et porches	**Clôtures sur rue**	La hauteur globale de la clôture donnant sur espace public ne dépassera pas 1,8m. La clôture sera : - soit constituée d'un mur de sous-bassement d'une hauteur maximale de 60cm, surmonté d'un dispositif à claire-voie doublée ou non d'une haie ; - soit formée par une haie végétale ; - soit composée d'un grillage, doublé ou non d'une haie.
	Clôtures sur limites séparatives	La hauteur globale de la clôture donnant sur limite séparative ne dépassera pas 2m. La partie maçonnée ne devra pas dépasser 1,20m La clôture en limite séparative sera : - soit être formée par une haie végétale - soit constituée d'un mur de soubassement avec un dispositif à claire-voie. - soit être constituée d'un grillage, doublé ou non d'une haie.
		En cas de talus et limite latérale, les clôtures pourront être végétales, constituées de plantations d'essences forestières locales et implantées sur le point haut du talus. Des essences végétales sont conseillées en annexe du règlement.
	Clôture avec sous-bassement	Non règlementée

Dans les seuls secteurs U5A et U5B :

A l'exception des cas où l'utilisation de matériaux traditionnels de type pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle est réalisée, l'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction) est interdit, les façades devront obligatoirement être enduites.

4- Patrimoine identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

- ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI (Codés PB au document graphique) :

Les restaurations, agrandissements, surélévations, ou tout autre travaux sur un élément de bâti ancien d'intérêt patrimonial devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade…
Ils devront également préserver l'intérêt patrimonial de l'élément, ainsi que la qualité paysagère, architecturale et urbaine du site.
Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation de projets de conception architecturale contemporaine, dès lors qu'est respecté et mis en valeur le caractère de la construction initiale et son intérêt patrimonial.
Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes et de qualité, conservant une stabilité dans le temps.
Les imitations ou pastiches de matériaux et les matériaux précaires ne sont pas admis.
La démolition des éléments inventoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite.
Les projets de construction et d'utilisation des sols ne devront pas porter atteinte aux éléments et ensembles patrimoniaux inventoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

- ELEMENTS DE PATRIMOINE NATUREL repérés au titre de l'article L151-23 du CU (figurés surfaciques ou linéaires ou codés PN au document graphique) :

Les éléments et secteurs paysagers (végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet…), identifiés dans le PLU doivent être conservés.
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique du Plan Local d'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme (excepté lorsque cela est rendu nécessaire pour la gestion d'une servitude).
Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une intégration pertinente des motifs paysagers et écologiques (plantations, bosquets, haies, perspectives paysagères, trame verte, etc.) existants.
Lors de l'implantation des constructions, les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible,
Des destructions sont autorisées dans le cas de travaux d'aménagement et d'entretien qui nécessiteraient des suppressions ponctuelles dans les boisements identifiés : entretien de le ripisylve, élargissement de voirie, création d'accès dans la limite de 5 m pour permettre le passage du matériel ou des engins agricoles et l'accès aux parcelles
L'entretien de le ripisylve regroupe toutes les interventions nécessaires au bon fonctionnement physique et écologique d'un cours d'eau.

- PARCS et JARDINS repérés au titre de l'article L151-23 du CU (identifiés comme « Parcs et jardins » au document graphique) :

Les parcs et jardins identifiés dans le PLU doivent être conservés.
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique du Plan Local d'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme (excepté lorsque cela est rendu nécessaire pour la gestion d'une servitude).
Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une intégration pertinente des motifs paysagers et écologiques (plantations, bosquets, haies, perspectives paysagères, trame verte, etc.) existants.
Il sera autorisé dans ces parcs et jardins la construction d'annexes, remises, garages et bassins de piscines dans la limite de 60 m² d'emprise au sol à partir de la date d'approbation du PLU.

5- Performance énergétique et environnementale des constructions

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à être exposés à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.
L'éclairage public, au sein de l'opération, n'est pas obligatoire. S'il est prévu, il devra être conçu pour limiter la consommation énergétique.

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Espaces non imperméabilisés

Non règlementé

2- Espaces libres et plantations

Concernant les éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
Les espaces libres mettant en valeur les éléments du patrimoine identifiés dans le document graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, seront en grande majorité maintenus. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable.
Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.
Les espèces exotiques envahissantes seront proscrites et les végétaux d'essences locales seront utilisés. Les techniques de génie végétal seront encouragées.

Si des affouillements/exhaussements sont nécessaires, ces derniers devront être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager. Les enrochements visibles seront limités au maximum et végétalisés.
Les résineux sont interdits en plantation d'alignement continu ou en boqueteaux. Ils sont acceptés comme arbre isolé de décoration.
Les espaces de rétention des eaux pluviales à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.
Sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou la zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle

3- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les clôtures végétalisées en limites séparatives dans les cœurs d'îlots et en fond de parcelles seront maintenues ou crées.
Dans les zones soumises au risque inondation, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes.

4- Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles devra être assuré en dehors des voies de circulation et des trottoirs.

> Activités artisanales ou industrielles : 1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher ou un nombre adapté au nombre d'emplois ;
> Bureaux ou similaires : 4 places pour 90 m² de surface de plancher ;
> Activités commerciales : Surface de stationnement au maximum égale à la surface de vente ;
> Hôtels, restaurants : 1 place maximum par chambre ou 1 place maximum par 10m² de surface de plancher pour les restaurants.

Les bâtis d'équipements publics et d'intérêt général peuvent déroger à ces règles.
En cas de réhabilitation /changement de destination :

- Si du stationnement existe en amont du projet, les places de stationnement existantes seront restituées sur la parcelle.
- Si aucune place n'est existante en amont du projet et qu'il est techniquement impossible d'en créer, il sera possible de déroger à la règle sur le stationnement.

Sur les zones U3A, les espaces de stationnement couverts devront être équipés de panneaux photovoltaïques.

III. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.
Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.
L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de la collecte des déchets, et être adaptés à l'opération future.
Les accès aux engins de secours devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des « voies engins ».
Les accès directs sur les itinéraires d'intérêt régional (IIR n°6, 934 et 935) sont à proscrire sans aménagement préalable.

2- Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie, existante ou à créer, publique ou privée qui les dessert.
Les constructions et installations à leur achèvement doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.
Les voies en impasse devront rester l'exception. S'il est impossible de faire autrement, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).
Les voies nouvelles seront stabilisées et revêtues. Elles intégreront un supplément dimensionnel pour des espaces sécurisés pour la circulation des piétons et des cycles.

3- Accessibilité

La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des Personnes à Mobilité Réduite.

3.2 Desserte par les réseaux

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

2- Assainissement

- Eaux usées

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme au règlement du SPANC et respectant les normes en vigueur. Dans les secteurs qui seront desservis à terme en assainissement collectif, les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

Sur la commune de Maubourguet : L'évacuation des eaux résiduaires industrielles ou assimilées est subordonnées à un pré traitement approprié. Cependant, le branchement ne sera effectif qu'avec l'accord préalable du gestionnaire du réseau d'assainissement.

- Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence a minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée tout comme l'aptitude des sols à l'infiltration : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement in fine des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

L'excédent n'ayant pu être infiltré, sera soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement communautaire.

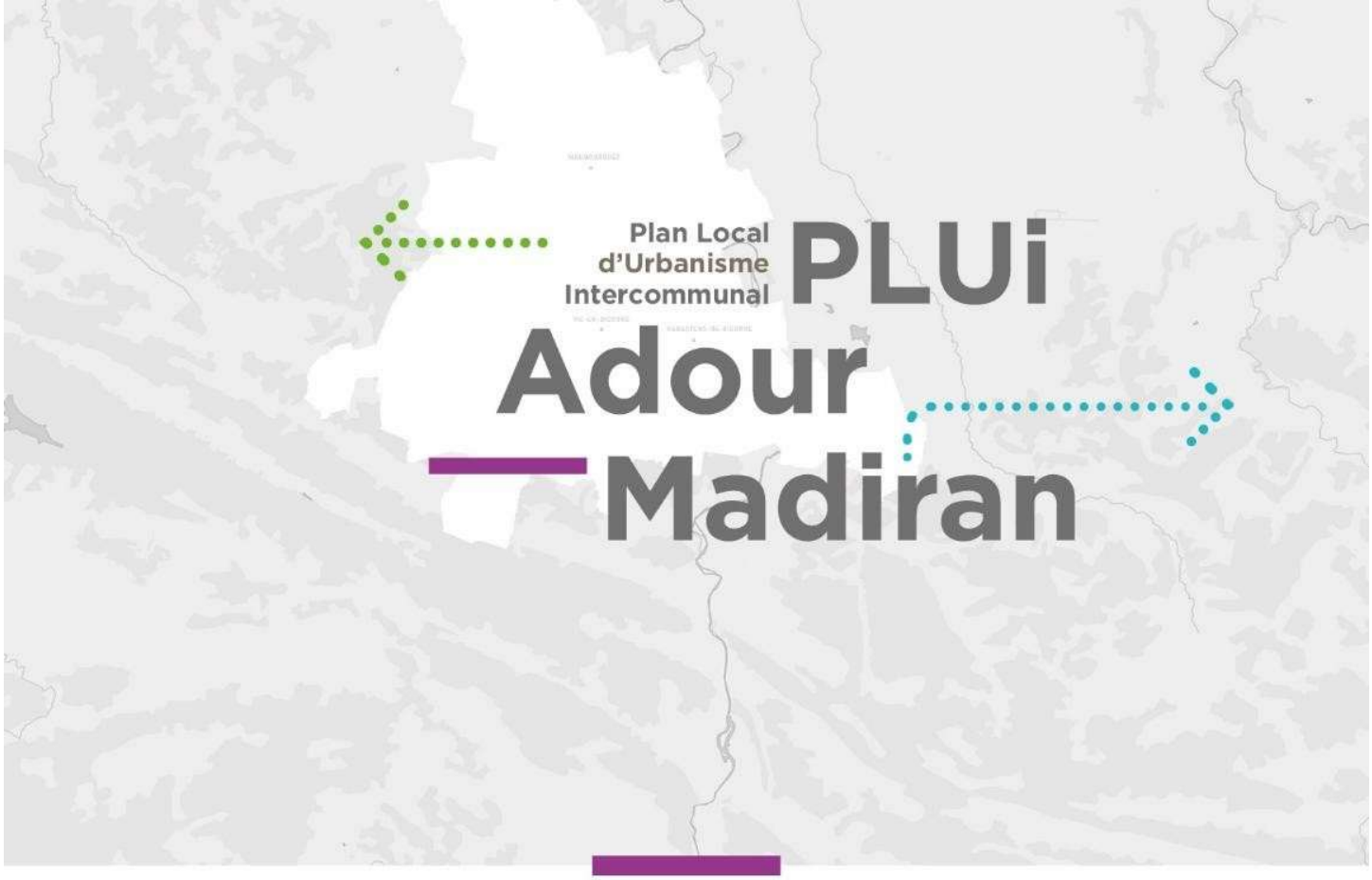
Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.

- Electricité et télécommunications

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins. Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Les constructions nouvelles devront être facilement raccordable à une desserte très haut débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements très haut débit).



3. REGLES
DES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser ouvertes du PLUi de la CCAM (AU1A, AU3A, etc.) sont couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour lesquelles un règlement écrit est associé à chacun des secteurs (cf. pièce 5 du PLUi).

CODE ZONE	Destination de la zone
AU0	**A urbaniser fermée, ouverte par voie de modification ou de révision du PLUi**

ZONES A URBANISER **AU0**

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

	Interdictions	Limitations
ENSEMBLE DE LA ZONE AU0	Toute construction nouvelle, hormis celles mentionnées en limitations, est interdite dans les zones AU0, quel qu'en soit l'usage	▪ Les travaux ayant pour effet de modifier sans changement de destination (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) un élément que le PLUi a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre des articles L151-19 ou L 151-23 du code de l'urbanisme, sont soumis aux dispositions relatives à ces éléments définies aux différents articles concernant la présente zone. ▪ Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus identifiés au document graphique au titre de l'article R.151-31 du Code de l'Urbanisme, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique. Il convient de se reporter aux annexes du PLUi. ▪ La construction d'annexes à l'habitation sans création de logement. ▪ L'extension et la surélévation des constructions existantes à usage de logement est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et 250m² (surface de plancher totale finale), à condition : ○ que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ○ que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants. ▪ Les bassins de piscines et annexes sont autorisées dans une limite de 60 m² maximum d'emprise au sol,

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

3. Volumétrie et implantation des constructions

1- Implantation des constructions et bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques

L'extension de la construction devra avoir le même retrait que la construction existante à la date d'approbation du présent PLU.

Les bâtiments annexes non destinés à l'habitation dont la surface de plancher est inférieure à 30 m² peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques dès lors qu'ils ne sont pas visibles de l'espace public.

Les bassins des piscines enterrées de plus de 0,6 m doivent être implantés à une distance minimale de 1,5 m de l'alignement.

Les bassins des piscines doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine routier départemental.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif. Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux reconstructions à l'identique.

2- Implantation des constructions bâtiments par rapport aux limites séparatives

Les extensions devront édifiées en retrait des limites séparatives, à condition que la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie soit au moins égale à la moitié de la hauteur (au faîtage) de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

Les constructions annexes dont la superficie est inférieure à 30 m² de surface de plancher et dont la hauteur n'excède pas 3 mètres au faîtage pourront être implantées en limite séparative latérale et en fond de parcelle.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimale de 1,5 m des limites séparatives.

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention, etc….) peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

3- Hauteurs des constructions et bâtiments

La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère du toit depuis le terrain naturel avant travaux (R+1).

4- Emprise au sol

Non règlementé.

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non règlementé

5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Non règlementé

6. Stationnement

Non règlementé

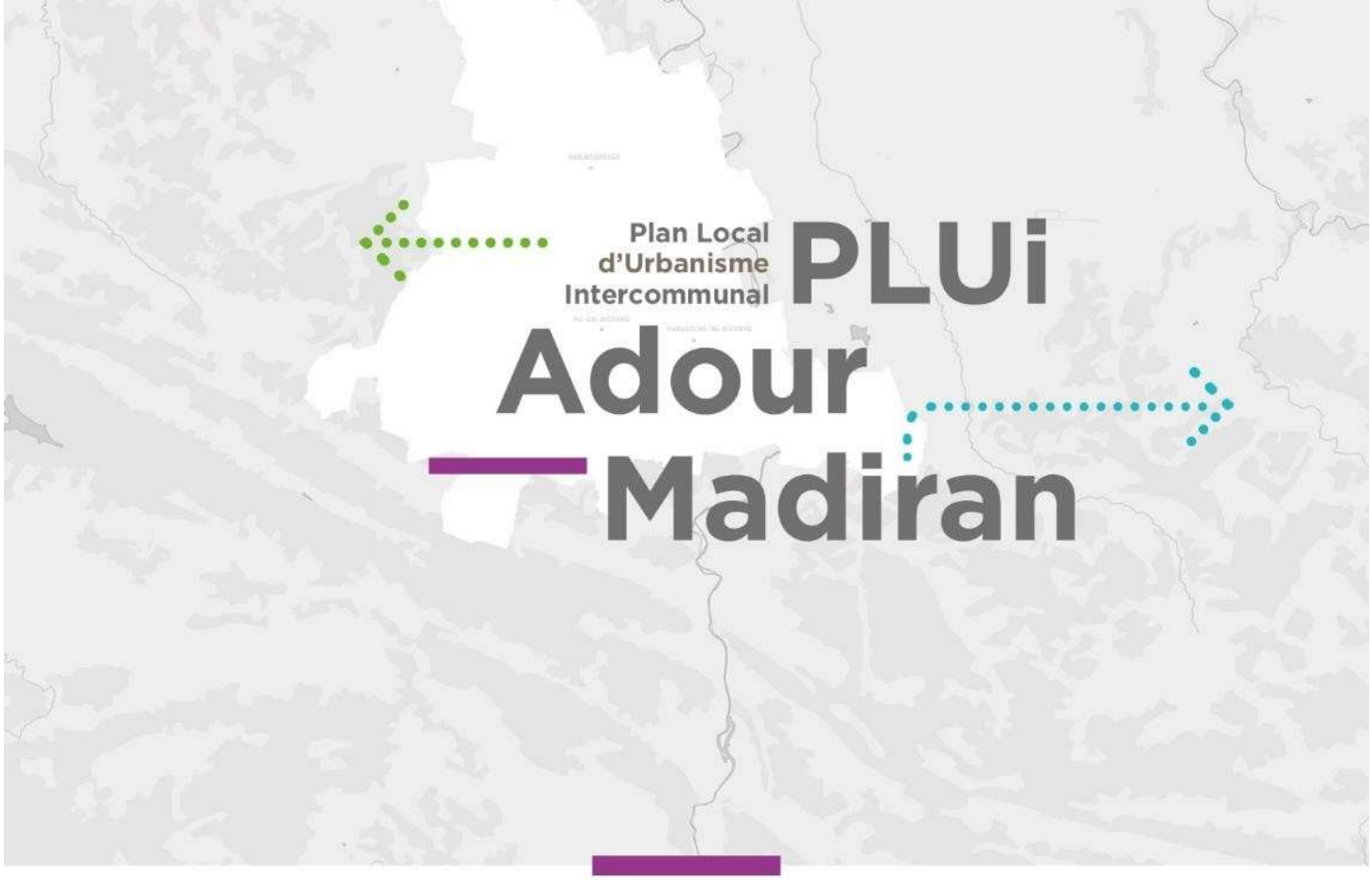
III. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Non règlementé.

2. Desserte par les réseaux

Non règlementé.



4. REGLES
DES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles

CODE ZONE	Destination de la zone
A3A	Activités économiques isolées
Ac	Carrière / gravière
A6A	Agricole
A6Ba	Agricole d'intérêt paysager (inconstructible)
A6Bb	Agricole d'intérêt paysager (constructibilité limitée)
A7C	Agricole d'intérêt écologique

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

	Interdictions	Limitations
A6A	**Les destinations suivantes :** ▪ Commerces et activités de services exceptées ses sous-destinations mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires. **Les sous destinations suivantes :** ▪ Logement, excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Hébergement, ▪ Les établissements d'enseignement, ▪ Les établissements de santé ou d'action sociale, ▪ Salle d'art ou de spectacle, ▪ Les équipements sportifs, ▪ Autre équipement recevant du public.	▪ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (hors habitation) ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, sous réserve que leur implantation soit conforme, selon les cas, soit aux prescriptions relatives au règlement sanitaire, soit à la règlementation des installations classées. Au sein d'une même unité foncière, les bâtiments devront être implantées à moins de 50 mètres du siège de l'exploitation ou d'autres constructions à usage agricole, sauf si l'implantation de ces constructions est impossible. Cette disposition ne s'applique pas pour les exploitations nouvellement créées. ▪ Pour les exploitations nouvellement créées, il est exigé une implantation groupée des bâtiments constituant l'exploitation. ▪ Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement, et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. ▪ L'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des constructions autorisées dans la zone, ▪ L'installation réversible de panneaux photovoltaïques au sol destinés à une autoconsommation, compris dans un rayon de 30m autour de la construction principale, n'excédant pas 60 m² d'emprise au sol, respectant les règles d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives de la présente zone et limité à un dispositif par unité foncière. ▪ Les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils sont liés aux travaux agricoles et forestiers, aux constructions et occupations du sol sont admises dans la zone, et à leur accès. ▪ Les constructions à usage de logement sont autorisées, si elles sont nécessaires à l'activité agricole. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation, à proximité des bâtiments existants. ▪ L'extension et la surélévation des constructions existantes à usage de logement est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et 250 m² (surface de plancher totale finale). Les bassins de piscines et annexes sont autorisées dans une limite de 60 m² maximum d'emprise au sol, hors surfaces de bassin non couverte (voir Lexique – Emprise au sol), dans un rayon de 30m autour de la construction principale. ▪ Les constructions annexes seront limitées à deux annexes par unité foncière (à partir de la date d'approbation du PLUi), dans le respect des surfaces données ci-dessus (les 60 m² s'entendront comme l'emprise au sol cumulée des deux annexes dans ce cas). ▪ Pour les constructions repérées sur le document graphique : le changement de destination des bâtiments sont autorisés à la condition qu'il soit strictement affecté aux destinations et sous-destinations associées suivantes et à condition qu'ils ne nécessitent pas de renforcement ou d'extension des réseaux d'eau potable et électricité : • L'habitation ; • L'hébergement hôtelier et touristique ; • La restauration ; • Les activités artisanales ; • Les équipements d'intérêt collectif et services publics ; • L'exploitation agricole et forestière.

ZONES AGRICOLES A

	Interdictions	Limitations
A6Ba	**Les destinations suivantes :** ▪ Commerces et activités de services, ▪ Les exploitations agricoles et forestières, ▪ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires. **Les sous-destinations suivantes :** ▪ Logement, excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Hébergement, ▪ Les établissements d'enseignement, ▪ Les établissements de santé ou d'action sociale, ▪ Salle d'art ou de spectacle, ▪ Les équipements sportifs, ▪ Autre équipement recevant du public.	▪ Les constructions nouvelles à usage de logement sont interdites, seule l'extension des logements existants est autorisée. ▪ L'extension et la surélévation des constructions existantes à usage de logement est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et 250 m² (surface de plancher totale finale). Les bassins de piscines et annexes sont autorisées dans une limite de 60 m² maximum d'emprise au sol, hors surfaces de bassin non couverte (voir Lexique – Emprise au sol), dans un rayon de 30m autour de la construction principale. ▪ Les constructions annexes seront limitées à deux annexes par unité foncière (à partir de la date d'approbation du PLUi), dans le respect des surfaces données ci-dessus (les 60 m² s'entendront comme l'emprise au sol cumulée des deux annexes dans ce cas). ▪ Pour les constructions repérées sur le document graphique : le changement de destination des bâtiments sont autorisés à la condition qu'il soit strictement affecté aux destinations et sous-destinations associées suivantes et à condition qu'ils ne nécessitent pas de renforcement ou d'extension des réseaux d'eau potable et électricité : • L'habitation ; • L'hébergement hôtelier et touristique ; • Les activités artisanales ; • Les équipements d'intérêt collectif et services publics ; • L'exploitation agricole et forestière.
A6Bb	**Les destinations suivantes :** ▪ Commerces et activités de services, ▪ Les exploitations agricoles et forestières, excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires. **Les sous-destinations suivantes :** ▪ Logement, excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Hébergement, ▪ Les établissements d'enseignement, ▪ Les établissements de santé ou d'action sociale, ▪ Salle d'art ou de spectacle, ▪ Les équipements sportifs, ▪ Autre équipement recevant du public.	▪ Les constructions nouvelles à usage de logement sont interdites, seule l'extension des logements existants est autorisée. ▪ L'extension et la surélévation des constructions existantes à usage de logement est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et 250 m² (surface de plancher totale finale). Les bassins de piscines et annexes sont autorisées dans une limite de 60 m² maximum d'emprise au sol, hors surfaces de bassin non couverte (voir Lexique – Emprise au sol), dans un rayon de 30m autour de la construction principale. ▪ Les constructions annexes seront limitées à deux annexes par unité foncière (à partir de la date d'approbation du PLUi), dans le respect des surfaces données ci-dessus (les 60 m² s'entendront comme l'emprise au sol cumulée des deux annexes dans ce cas). ▪ Les constructions à usage d'exploitation agricole et/ou forestière sont autorisées, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol. ▪ Pour les constructions repérées sur le document graphique : le changement de destination des bâtiments sont autorisés à la condition qu'il soit strictement affecté aux destinations et sous-destinations associées suivantes et à condition qu'ils ne nécessitent pas de renforcement ou d'extension des réseaux d'eau potable et électricité : • L'habitation ; • L'hébergement hôtelier et touristique ; • Les activités artisanales ; • Les équipements d'intérêt collectif et services publics ; • L'exploitation agricole et forestière.

ZONES AGRICOLES A

	Interdictions	Limitations
A7C	**Les destinations suivantes :** ▪ Commerces et activités de services, ▪ Les exploitations agricoles et forestières, ▪ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires. **Les sous-destinations suivantes :** ▪ Logement, excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Hébergement, ▪ Les établissements d'enseignement, ▪ Les établissements de santé ou d'action sociale, ▪ Salle d'art ou de spectacle, ▪ Les équipements sportifs, ▪ Autre équipement recevant du public.	▪ Les constructions nouvelles à usage de logement sont interdites, seule l'extension des logements existants est autorisée. ▪ L'extension et la surélévation des constructions existantes à usage de logement est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et 250 m² (surface de plancher totale finale). Les bassins de piscines et annexes sont autorisées dans une limite de 60 m² maximum d'emprise au sol, hors surfaces de bassin non couverte (voir Lexique – Emprise au sol), dans un rayon de 30m autour de la construction principale. ▪ Les constructions annexes seront limitées à deux annexes par unité foncière (à partir de la date d'approbation du PLUi), dans le respect des surfaces données ci-dessus (les 60 m² s'entendront comme l'emprise au sol cumulée des deux annexes dans ce cas). ▪ L'extension des bâtiments agricoles existants est autorisée. ▪ Seules les constructions agricoles en bâti léger (sans fondation) pour l'accueil d'animaux ou de denrées destinées à leur alimentation, ou les serres de production sont autorisées. ▪ Pour les constructions repérées sur le document graphique : le changement de destination des bâtiments sont autorisés à la condition qu'il soit strictement affecté aux destinations et sous-destinations associées suivantes et à condition qu'ils ne nécessitent pas de renforcement ou d'extension des réseaux d'eau potable et électricité : • L'habitation ; • L'hébergement hôtelier et touristique ; • Les activités artisanales ; • Les équipements d'intérêt collectif et services publics ; • L'exploitation agricole et forestière.
A3A	**Les destinations suivantes :** ▪ Commerces et activités de services, excepté ceux mentionnés dans la partie « limitations » ▪ Les exploitations agricoles et forestières. **Les sous-destinations suivantes :** ▪ Logement, excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Hébergement, ▪ Les établissements d'enseignement, ▪ Les établissements de santé ou d'action sociale, ▪ Salle d'art ou de spectacle, ▪ Les équipements sportifs, ▪ Autre équipement recevant du public, ▪ Centre de congrès et d'exposition.	▪ Les constructions nouvelles à usage de logement sont interdites, seule l'extension des logements existants est autorisée. ▪ La création, l'extension et la surélévation des constructions existantes à usage d'activités des secteurs secondaire et tertiaire est autorisée. ▪ L'extension et la surélévation des constructions existantes à usage de logement est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et 250 m² (surface de plancher totale finale). Les bassins de piscines et annexes sont autorisées dans une limite de 60 m² maximum d'emprise au sol, hors surfaces de bassin non couverte (voir Lexique – Emprise au sol), dans un rayon de 30m autour de la construction principale. ▪ Les constructions nouvelles à usage commercial dans la limite de 300 m² de surface de plancher. ▪ Les constructions annexes seront limitées à deux annexes par unité foncière (à partir de la date d'approbation du PLUi), dans le respect des surfaces données ci-dessus (les 60 m² s'entendront comme l'emprise au sol cumulée des deux annexes dans ce cas).

ZONES AGRICOLES A

	Interdictions	Limitations
AC	**Les destinations suivantes :** ▪ Habitation, ▪ Commerces et activités de service, ▪ Equipements d'intérêt collectif et services publics, ▪ Exploitation forestière et agricole. **Les sous-destinations suivantes :** ▪ Industrie, ▪ Entrepôt, excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Bureau, excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Centre de congrès et d'exposition.	▪ Les constructions à usage d'entrepôt, si elles sont liées à une activité d'exploitation des sols. ▪ Les constructions à usage de bureau, si elles sont liées à une activité d'exploitation des sols. ▪ Les affouillements et exhaussements du sols à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité d'exploitation du sol et du sous-sol.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- Une distance minimum de 75m de l'axe des voies à grande circulation (RN21) ;
- 5m de la limite de l'emprise publique ou de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier.

Toutefois des implantations autres pourront être autorisées lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment.

Règles dérogatoires à l'ensemble des zones agricoles
Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les projets d'extension et de surélévation des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle, à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Règles particulières :

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants :

- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, parcelles traversantes entre deux voies, etc…),
- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle.
- Pour prise en compte d'une zone de risque naturel ou technologique.
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 1,50 mètres par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle.
- Pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Départemental le long des routes départementales.
- Pour la prise en compte des risque liés à la forêt : recul des bâtiments à 30 mètres minimum en limite de la forêt afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches ou de feuilles, et de demande d'abattage ultérieure. Lorsque l'unité foncière ne permet pas un tel recul, l'implantation de la construction devra respecter un recul maximum dans la limite de ce qui est permis par les règles générales du présent chapitre.

2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3 (L≥H/2 et L≥3m).
Les extensions des constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait des limites séparatives, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres (D = H/2 et D>3 m minimum).

Les bâtiments annexes doivent s'implanter :

- Soit sur au moins une des deux limites séparatives latérales ou de fond de parcelle ;
- Soit en respectant un retrait minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres (D = H/2 et D>3 m minimum)

Règles dérogatoires à l'ensemble des zones agricoles

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les projets d'extension et de surélévation des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle, à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Règles particulières :

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants :

- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, parcelles traversantes entre deux voies, etc…),
- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle.
- Pour prise en compte d'une zone de risque naturel ou technologique.
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 1,50 mètres par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle.
- Pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Départemental le long des routes départementales.
- Pour la prise en compte des risque liés à la forêt : recul des bâtiments à 30 mètres minimum en limite de la forêt afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches ou de feuilles, et de demande d'abattage ultérieure. Lorsque l'unité foncière ne permet pas un tel recul, l'implantation de la construction devra respecter un recul maximum dans la limite de ce qui est permis par les règles générales du présent chapitre.

3- Hauteurs des constructions

Les hauteurs maximales de façade sont mesurées du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Dans l'ensemble de la zone A, hors secteurs A6Bb :
La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- Pour les bâtiments agricoles : 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- Pour les bâtiments annexes : 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dans les seuls secteurs A6Bb (secteurs à enjeux paysager) :

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Règles dérogatoires aux règles de hauteurs dans les zones agricoles

- Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée les ouvrages techniques nécessaires à la construction ou bâtiment autorisés dans la zone ainsi que les éléments de superstructure (cheminées, silos, etc.)
- Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements collectifs d'intérêt général.
- Si deux bâtiments voisins ont une hauteur maximale différente de la règle portée au document graphique, le futur bâtiment pourra être conçu à la même hauteur.
- Lorsqu'une construction existante sur la parcelle dépasse la hauteur de façade maximale, celle-ci pourra néanmoins être dépassée pour les extensions et travaux de réhabilitation qui pourront disposer d'une hauteur de façade équivalente, sans toutefois la dépasser.
- La règle de hauteur ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique.

4- Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Dans les zones A6A, A6Ba, A7C : Non règlementée

Dans les seuls secteurs A6Bb (secteurs à enjeux paysager) : L'emprise au sol des constructions est limitée 100 m².

Dans les seuls secteurs A3A : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70%

Dans les seuls secteurs A3C **:** L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20%

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent 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. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Outre les dispositions déjà prévues à cet effet dans le présent règlement, l'adaptation ou la réhabilitation d'une construction existante traditionnelle doit tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange, etc…) et respecter ses caractéristiques architecturales.

Concernant les éléments de patrimoine identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, se référer aux dispositions générales du présent règlement.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise…) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Les règles architecturales de pentes de toit, de matériaux, de façades ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol sous condition d'une cohérence architecturale avec le bâti principal. Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire. Les façades d'aspect bois lamellaire bombées en croisillons sont interdites.

Les références architecturales étrangères à la région (colonnes grecques, maisons en fustes, yourtes…) sont proscrites.

2- Adaptation au sol et volume

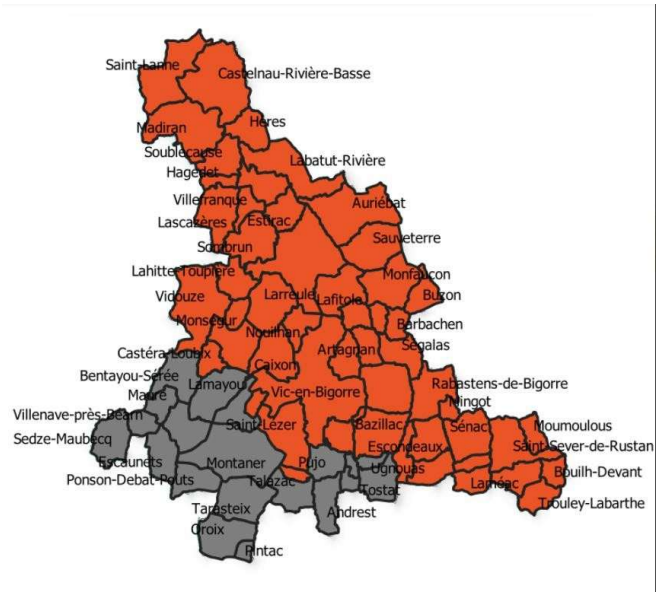
Le volume, la conception et l'implantation des constructions doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain. Les mouvements de terrain rendus nécessaire pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités. L'esprit de la règle vise à adapter la construction ou le bâtiment au terrain naturel et non l'inverse.

3. Façades, toitures et clôtures

Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage. Elles ne doivent en aucun cas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les couleurs autorisées des façades des constructions sont indiquées au nuancier des bâtiments d'activités et bâtiments agricoles (cf. annexe au règlement).
A l'exception des cas où l'utilisation de matériaux traditionnels de type pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle est réalisée, l'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction) est interdit, les façades devront obligatoirement être enduites.
Les constructions, quel qu'en soit l'usage, les dimensions et la nature, seront intégrées à leur environnement. Elles seront de préférence adossées à des constructions existantes ou entourées d'arbres ou d'arbustes qui limiteront l'impact de la construction dans le paysage.

Pour les constructions de logement (ou autres constructions que les constructions agricoles) :
Pour les constructions à destination de logements, la règle sur les toitures dépend de la localisation géographique.



Pour les communes tramées de rouge sur la carte ci-dessus :

Le matériau de couverture devra être de type tuile de teinte terre cuite ou rouge, tuile picon rouge ou tuile des mureaux rouge. Les couvertures en matériau de type tuile dite à pose brouillée ou panachée sont interdites. (cf. Nuancier couleurs toitures en annexe du présent règlement).
Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises :
- pour les bâtiments de moins de 20m² de surface de plancher
- pour la réfection d'une couverture existante : dans ce cas, cette réfection pourra respecter le type de matériau, la couleur et l'aspect de la couverture initiale
- pour les vérandas
- pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergies renouvelable, etc.
- pour les équipements publics

Les fenêtres de toit sont autorisées

Pour les communes tramées de gris sur la carte en page précédente :
Le matériau de couverture devra être soit :
- de type tuile de teinte terre cuite ou rouge, tuile picon rouge ou tuile des mureaux rouge.
- plate et avoir un aspect de type ardoise

Les couvertures en matériau de type tuile dite à pose brouillée ou panachée sont interdites.

Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises :
- pour les bâtiments de moins de 20m² de surface de plancher
- pour la réfection d'une couverture existante : dans ce cas, cette réfection respectera le type de matériau, la couleur et l'aspect de la couverture initiale
- pour les vérandas
- pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergies renouvelable, etc.
- pour les équipements publics

Sur l'ensemble des communes :

Exceptionnellement le bac acier est autorisé pour les bâtiments à usage agricole, artisanat, à condition d'être en harmonie avec bâtis voisins.

Les fenêtres de toit sont autorisées

L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée et seront :
- soit encastrés à la toiture
- soit posés en surplomb. Dans ce cas, les cadres support devront être de la même teinte que les panneaux (les dispositifs suivront la pente du toit).

Pour les constructions à vocation agricole

Pour les constructions à usage d'activité agricole, les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages (cf. annexe au règlement). Les couleurs autorisées des façades sont spécifiquement indiquées au nuancier des bâtiments d'activités et bâtiments agricoles.
Pour les toitures d'aspect bac acier et zinc, voir le nuancier en annexe du règlement.
Dans le cas d'extension de bâtiments agricoles ou forestiers existants, il est nécessaire de veiller à l'homogénéité des matériaux et des teintes utilisées.
Les couvertures d'aspect brillant (tôle galvanisée…) sont interdites. La couverture sera de couleur sombre, hormis les tunnels qui seront dans ce cas doublés d'une haie végétale dense pour assurer leur intégration paysagère.

Les parties de constructions en agglomérés de ciment seront enduites en harmonie avec le bâti environnant.

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés en intégration à la toiture ou en surplomb. Leur superficie doit s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Des plantations d'accompagnement devront être réalisées afin de permettre une meilleure intégration dans le paysage des bâtiments agricoles. Pour garantir une bonne adaptation au sol ou une bonne préservation de l'environnement, des conseils de choix d'essences végétales sont proposés en annexe.

Pour les bâtiments annexes

Les bâtiments annexes accolés à la construction principale doivent présenter une unité d'aspect (matériaux, teintes et finitions). Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

4- Patrimoine identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

- ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI (Codés PB au document graphique) :

Les restaurations, agrandissements, surélévations, ou tout autre travaux sur un élément de bâti ancien d'intérêt patrimonial devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade…
Ils devront également préserver l'intérêt patrimonial de l'élément, ainsi que la qualité paysagère, architecturale et urbaine du site.
Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation de projets de conception architecturale contemporaine, dès lors qu'est respecté et mis en valeur le caractère de la construction initiale et son intérêt patrimonial.
Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes et de qualité, conservant une stabilité dans le temps. Les imitations ou pastiches de matériaux et les matériaux précaires ne sont pas admis.
La démolition des éléments inventoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite.
Les projets de construction et d'utilisation des sols ne devront pas porter atteinte aux éléments et ensembles patrimoniaux inventoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

- ELEMENTS DE PATRIMOINE NATUREL repérés au titre de l'article L151-23 du CU (figurés surfaciques ou linéaires ou codés PN au document graphique ou non codés lorsqu'ils concernent la trame verte et bleue) :

Les éléments et secteurs paysagers (végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet…), identifiés dans le PLU doivent être conservés.
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique du Plan Local d'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme (excepté lorsque cela est rendu nécessaire pour la gestion d'une servitude).
Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une intégration pertinente des motifs paysagers et écologiques (plantations, bosquets, haies, perspectives paysagères, trame verte, etc.) existants.
Lors de l'implantation des constructions, les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible
Des destructions sont autorisées dans le cas de travaux d'aménagement et d'entretien qui nécessiteraient des suppressions ponctuelles dans les boisements identifiés : entretien de le ripisylve, élargissement de voirie, création d'accès dans la limite de 5 m pour permettre le passage du matériel ou des engins agricoles et l'accès aux parcelles
L'entretien de le ripisylve regroupe toutes les interventions nécessaires au bon fonctionnement physique et écologique d'un cours d'eau.

- PARCS et JARDINS repérés au titre de l'article L151-23 du CU (identifiés comme « Parcs et jardins » au document graphique) :

Les parcs et jardins identifiés dans le PLU doivent être conservés.
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique du Plan Local d'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme (excepté lorsque cela est rendu nécessaire pour la gestion d'une servitude).
Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une intégration pertinente des motifs paysagers et écologiques (plantations, bosquets, haies, perspectives paysagères, trame verte, etc.) existants.
Il sera autorisé dans ces parcs et jardins la construction d'annexes, remises, garages et bassins de piscines dans la limite de 60 m² d'emprise au sol à partir de la date d'approbation du PLU.

5- Performance énergétique et environnementale des constructions

Non règlementé

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Espaces non imperméabilisés

Non règlementé

2- Espaces libres et plantations

Concernant les éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
Les espaces libres mettant en valeur les éléments du patrimoine identifiés dans le document graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, seront en grande majorité maintenus. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable.
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les espèces exotiques envahissantes seront proscrites et les végétaux d'essences locales seront utilisés. Les techniques de génie végétal seront encouragées.

3- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les clôtures végétalisées en limites séparatives dans les cœurs d'îlots et en fond de parcelles seront maintenues ou crées.
Dans les zones soumises au risque inondation, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes.

4- Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles devra être assuré en dehors des voies de circulation et des trottoirs. Les places aménagées seront, dans la mesure du possible, traitées en revêtement léger et non imperméabilisées.

III. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.
Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.
L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de la collecte des déchets, et être adaptés à l'opération future.
Les accès aux engins de secours devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des « voies engins ».

Les accès directs sur les itinéraires d'intérêt régional (IIR n°6, 934 et 935) sont à proscrire sans aménagement préalable.

2- Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie, existante ou à créer, publique ou privée qui les dessert.
Les constructions et installations à leur achèvement doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.

3- Accessibilité

La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des Personnes à Mobilité Réduite.

3.2 Desserte par les réseaux

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

2- Assainissement

- Eaux usées

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme au règlement du SPANC et respectant les normes en vigueur.

Sur la commune de Maubourguet : L'évacuation des eaux résiduaires industrielles ou assimilées est subordonnées à un pré traitement approprié. Cependant, le branchement ne sera effectif qu'avec l'accord préalable du gestionnaire du réseau d'assainissement.

- Eaux pluviales

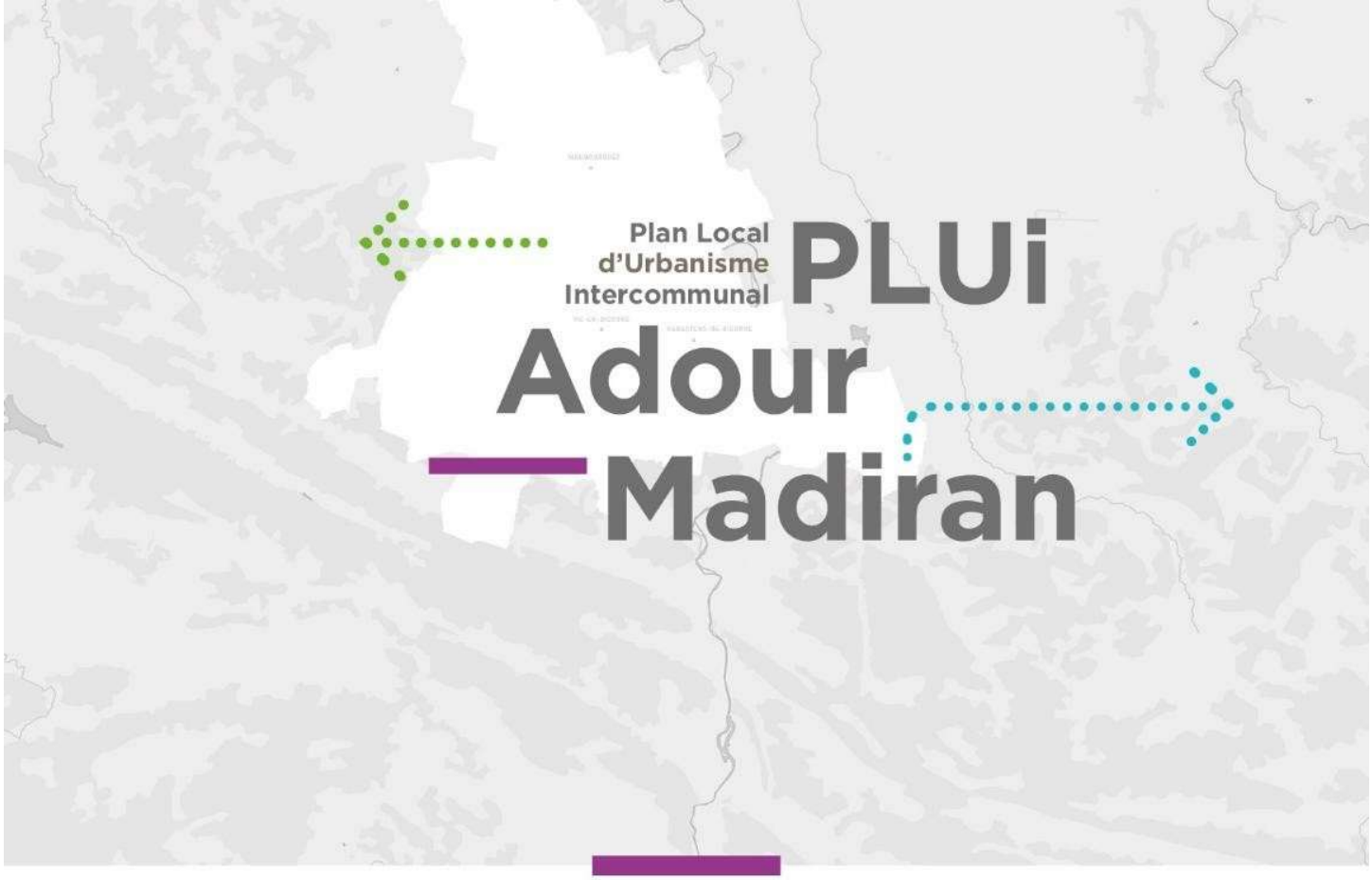
Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence a minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée tout comme l'aptitude des sols à l'infiltration : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement in fine des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

- Electricité et télécommunications

Non règlementé



5. REGLES
DES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles

CODE ZONE	Destination de la zone
N7A	Naturelle
N7C	Naturelle d'intérêt écologique
N7D	Naturelle de jardins
N4A	STECAL à vocation touristique
N4B	STECAL à vocation résidentielle et touristique (Mingot)
N5A	STECAL à vocation d'équipements publics
N5B	STECAL à vocation sports et loisirs
N5Ca	STECAL à vocation d'aire d'accueil des gens du voyage (sédentarisation)
N5Cb	STECAL à vocation d'aire d'accueil des gens du voyage (aire d'accueil)
Nph	Zone naturelle à vocation de production d'énergies renouvelables
Naph	Zone naturelle à vocation de production d'énergies renouvelables compatibles avec l'activité agricole

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

	Interdictions	Limitations
ENSEMBLE DE LA ZONE N		▪ Les travaux ayant pour effet de modifier sans changement de destination (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) un élément que le PLUi a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre des articles L151-19 ou L 151-23 du code de l'urbanisme, sont soumis aux dispositions relatives à ces éléments définies aux différents articles concernant la présente zone. ▪ Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus identifiés au document graphique au titre de l'article R.151-31 du Code de l'Urbanisme, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique. Il convient de se reporter aux annexes du PLUi. ▪ Les sites compris dans les zones de présomption de prescription archéologique sont concernés par les dispositions des articles R421-27 et R421-28 instituant la possibilité donnée à une commune d'être saisie pour les travaux de démolition. ▪ Pour les constructions repérées sur le document graphique : le changement de destination des bâtiments sont autorisés à la condition qu'il soit strictement affecté aux destinations et sous-destinations associées suivantes et à condition qu'ils ne nécessitent pas de renforcement ou d'extension des réseaux d'eau potable et électricité : • L'habitation ; • L'hébergement hôtelier et touristique ; • La restauration ; • Les activités artisanales ; • Les équipements d'intérêt collectif et services publics ; • L'exploitation agricole et forestière.

	Interdictions	Limitations
N7A	**Les destinations suivantes :** ▪ Commerces et activités de services, exceptés ses sous-destinations mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires. **Les sous-destinations suivantes :** ▪ Logement, excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Hébergement, ▪ Les établissements d'enseignement, ▪ Les établissements de santé ou d'action sociale, ▪ Salle d'art ou de spectacle, ▪ Les équipements sportifs, ▪ Autre équipement recevant du public, ▪ Les exploitations agricoles.	▪ Les constructions à usage d'exploitation forestière si elles sont nécessaires à l'activité forestière. ▪ Les constructions à usage de logement sont autorisées, si elles sont nécessaires à l'activité forestière. ▪ L'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des constructions est autorisée dans la zone, ▪ L'installation réversible de panneaux photovoltaïques au sol destinés à une autoconsommation, compris dans un rayon de 30m autour de la construction principale, n'excédant pas 60 m² d'emprise au sol, respectant les règles d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives de la présente zone et limité à un dispositif par unité foncière. ▪ L'extension et la surélévation des constructions existantes usage de logement est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et 250m² (surface de plancher totale finale). Les bassins de piscines et annexes sont autorisées dans une limite de 60 m² maximum d'emprise au sol, hors surfaces de bassin non couverte (voir Lexique – Emprise au sol), dans un rayon de 30m autour de la construction principale. ▪ Les constructions annexes seront limitées à deux annexes par unité foncière (à partir de la date d'approbation du PLUi), dans le respect des surfaces données ci- dessus (les 60 m² s'entendront comme l'emprise au sol cumulée des deux annexes dans ce cas).
N7C	**Les destinations suivantes :** ▪ Commerces et activités de services, ▪ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires. **Les sous-destinations suivantes :** ▪ Logement, excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Hébergement, ▪ Les établissements d'enseignement, ▪ Les établissements de santé ou d'action sociale, ▪ Salle d'art ou de spectacle, ▪ Les équipements sportifs, ▪ Autre équipement recevant du public, ▪ Les exploitations forestières excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Les exploitations agricoles. ▪ La réalisation d'exhaussements des sols est interdite, pour des motifs de protection des zones humides et/ou pour la préservation des ressources naturelles et des paysages.	▪ L'extension et la surélévation des constructions existantes à usage de logement est autorisée dans la limite de 30 % de la surface de plancher initiale et 250 m² (surface de plancher totale finale) Les bassins de piscines et annexes sont autorisées dans une limite de 60 m² maximum d'emprise au sol, hors surfaces de bassin non couverte (voir Lexique – Emprise au sol), dans un rayon de 30 m autour de la construction principale. ▪ Les constructions annexes seront limitées à deux annexes par unité foncière (à partir de la date d'approbation du PLUi), dans le respect des surfaces données ci- dessus (les 60 m² s'entendront comme l'emprise au sol cumulée des deux annexes dans ce cas). ▪ Les constructions à usage d'exploitation forestière sont autorisées, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol.

	Interdictions	Limitations
N7D	**Les destinations suivantes :** ▪ Commerces et activités de services, ▪ Les exploitations agricoles et forestières, ▪ Autres activité des secteurs secondaires et tertiaires. **Les sous-destinations suivantes :** ▪ Logement, excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », ▪ Hébergement, ▪ Les établissements d'enseignement, ▪ Les établissements de santé ou d'action sociale, ▪ Salle d'art ou de spectacle, ▪ Les équipements sportifs, ▪ Autre équipement recevant du public.	▪ L'extension et la surélévation des constructions existantes à usage de logement est autorisée dans la limite de 30 % de la surface de plancher initiale et 250 m² (surface de plancher totale finale). Les bassins de piscines et annexes sont autorisées dans une limite de 60 m² maximum d'emprise au sol dans un rayon de 30 m autour de la construction principale. ▪ ▪ Les constructions annexes seront limitées à deux annexes par unité foncière (à partir de la date d'approbation du PLUi), dans le respect des surfaces données ci-dessus (les 60 m² s'entendront comme l'emprise au sol cumulée des deux annexes dans ce cas. ▪ Les abris / remises sont autorisés, dans la limite de 10m² par unité foncière. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble de jardin partagés ou familiaux, l'emprise au sol des constructions sera limitée à 10m² par jardin.

	Interdictions	Limitations
N4A	**Les destinations suivantes :** ▪ Exploitations agricoles et forestières, **Les sous destinations suivantes :** ▪ Les logements, exceptés ceux mentionnés dans la partie « Limitations », ▪ L'artisanat et le commerce de détail, excepté ceux mentionnés dans la partie ▪ « Limitations », ▪ Commerce de gros, ▪ Cinéma ▪ Etablissement d'enseignement, ▪ Etablissement de santé ou d'action sociale, ▪ Industrie, ▪ Entrepôts, excepté ceux mentionnés dans la partie « Limitations », ▪ Bureaux, excepté ceux mentionnés dans la partie « Limitations », ▪ Centre de Congrès ou d'exposition.	▪ Les constructions à usage de logement, si elles sont liées à une vocation autorisée dans la zone et dans la limite de 100m² de surface de plancher. ▪ Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, si elles sont liées à une vocation autorisée dans la zone dans la limite de 50 m² de surface de vente. ▪ Les constructions à usage d'entrepôts, si elles sont liées à une vocation autorisée dans la zone. ▪ Les constructions à usage de bureau, si elles sont liées à une vocation autorisée dans la zone.
N4B	**Les destinations suivantes :** ▪ Exploitations agricoles et forestières, **Les sous destinations suivantes :** ▪ L'artisanat et le commerce de détail, ▪ Commerce de gros, ▪ Cinéma ▪ Etablissement d'enseignement, ▪ Etablissement de santé ou d'action sociale, ▪ Industrie, ▪ Bureaux, excepté ceux mentionnés dans la partie « Limitations », ▪ Centre de Congrès ou d'exposition.	▪ Les constructions à usage de bureau, si elles sont liées à une vocation autorisée dans la zone.
N5A	**Les destinations suivantes :** ▪ Habitation, ▪ Commerces et activités de services, ▪ Exploitations agricoles et forestières, ▪ Industrie, ▪ Entrepôts.	▪ Les constructions à usage de logement de fonction, si elles sont liées à une vocation autorisée dans la zone et dans la limite de 100 m² de surface de plancher.
N5B	**Les destinations suivantes :** ▪ Habitation, ▪ Commerces et activités de services, ▪ Exploitations agricoles et forestières, ▪ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.	

	Interdictions	Limitations
N5Ca *(Sédentarisation)*	**Les destinations suivantes :** ▪ Commerces et activités de service, ▪ Exploitations agricoles et forestières, ▪ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires. **Les sous destinations suivantes :** ▪ Logement, excepté celui mentionné dans la partie « limitations » ▪ Etablissement d'enseignement, ▪ Etablissement de santé ou d'action sociale, ▪ Salle d'art ou de spectacle, ▪ Equipement sportif.	▪ Le logement est autorisé s'il est lié à la sédentarisation des gens du voyage.
N5Cb *(Aire d' accueil)*	**Les destinations suivantes :** ▪ Habitation, ▪ Commerces et activités de service, ▪ Exploitations agricoles et forestières, ▪ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires. **Les sous destinations suivantes :** ▪ Logement, excepté celui mentionné dans la partie « limitations » ▪ Etablissement d'enseignement, ▪ Etablissement de santé ou d'action sociale, ▪ Salle d'art ou de spectacle, ▪ Equipement sportif.	

	Interdictions	Limitations
Nph	**Les destinations suivantes :** ▪ Habitation, ▪ Commerce et activités de services, ▪ Exploitations agricoles et forestières, ▪ Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire. **Les sous destinations suivantes :** ▪ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou délégataires, ▪ Etablissement d'enseignement, ▪ Etablissement de santé ou d'action sociale, ▪ Salle d'art ou de spectacle, ▪ Equipement sportif, ▪ Autre équipement recevant du public.	▪ Sont autorisés en Nph les installations liées à la production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, méthanisation, etc.)
Naph	**Les destinations suivantes :** ▪ Habitation, ▪ Commerce et activités de services, ▪ Exploitations agricoles et forestières, ▪ Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire. **Les sous destinations suivantes :** ▪ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou délégataires, ▪ Etablissement d'enseignement, ▪ Etablissement de santé ou d'action sociale, ▪ Salle d'art ou de spectacle, ▪ Equipement sportif, ▪ Autre équipement recevant du public.	▪ Sont autorisées en Naph les installations photovoltaïques sous condition stricte de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et de ne pas porter atteinte aux espaces naturels et paysagers. Ces installations photovoltaïques doivent respecter les caractéristiques techniques contenues dans le décret n°2023-1408 et l'arrêté n°93-23 du 29 décembre 2023.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone N (y compris dans les sous-secteurs N7C, N4A, N7D, N5A, N5B, N5C et N5D), les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- Une distance minimum de 75m de l'axe des voies à grande circulation (RN21) ;
- 5m de la limite de l'emprise publique ou de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier.

Toutefois des implantations autres pourront être autorisées lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment.

Règles dérogatoires à l'ensemble des zones naturelles

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les projets d'extension et de surélévation des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle, à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Règles particulières :

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants :

- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, parcelles traversantes entre deux voies, etc…),
- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle.
- Pour prise en compte d'une zone de risque naturel ou technologique.
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 1,50 mètres par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle.
- Pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Départemental le long des routes départementales.
- Pour la prise en compte des risque liés à la forêt : recul des bâtiments à 30 mètres minimum en limite de la forêt afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches ou de feuilles, et de demande d'abattage ultérieure. Lorsque l'unité foncière ne permet pas un tel recul, l'implantation de la construction devra respecter un recul maximum dans la limite de ce qui est permis par les règles générales du présente chapitre.

2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3 (L≥H/2 et L≥3m).
Les extensions des constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait des limites séparatives, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres (D = H/2 et D>3 m minimum).

Les bâtiments annexes doivent s'implanter :

- Soit sur au moins une des deux limites séparatives latérales ou de fond de parcelle ;
- Soit en respectant un retrait minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres (D = H/2 et D>3 m minimum).

Règles dérogatoires à l'ensemble des zones naturelles

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les projets d'extension et de surélévation des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle, à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Règles particulières :

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants :

- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, parcelles traversantes entre deux voies, etc…),
- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle.
- Pour prise en compte d'une zone de risque naturel ou technologique.
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 1,50 mètres par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite du bassin ou de la margelle.
- Pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Départemental le long des routes départementales.
- Pour la prise en compte des risque liés à la forêt : recul des bâtiments à 30 mètres minimum en limite de la forêt afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches ou de feuilles, et de demande d'abattage ultérieure. Lorsque l'unité foncière ne permet pas un tel recul, l'implantation de la construction devra respecter un recul maximum dans la limite de ce qui est permis par les règles générales du présente chapitre.

3- Hauteurs des constructions

Les hauteurs maximales de façade sont mesurées du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée les ouvrages techniques nécessaires à la construction ou bâtiment autorisés dans la zone ainsi que les éléments de superstructure (cheminées, silos, etc.)

Il n'est pas fixé de règle de hauteurs pour les équipements collectifs d'intérêt général.

La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- Pour les bâtiments agricoles et forestiers, bâtiments d'activités, entrepôts : 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- Pour les bâtiments annexes : 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- Pour les autres constructions : 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère

Règles dérogatoires aux règles de hauteurs dans les zones naturelles

- Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée les ouvrages techniques nécessaires à la construction ou bâtiment autorisés dans la zone ainsi que les éléments de superstructure (cheminées, silos, etc.)
- Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements collectifs d'intérêt général.
- Si deux bâtiments voisins ont une hauteur maximale différente de la règle portée au document graphique, le futur bâtiment pourra être conçu à la même hauteur.
- Lorsqu'une construction existante sur la parcelle dépasse la hauteur de façade maximale, celle-ci pourra néanmoins être dépassée pour les extensions et travaux de réhabilitation qui pourront disposer d'une hauteur de façade équivalente, sans toutefois la dépasser.
- La règle de hauteur ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique.

4- Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Zones N7A, N7C, N7D : *Non règlementée*

Zones N5B : le coefficient d'emprise au sol maximale est fixé à 10 %

Zones N4A, N4B, N5Ca : le coefficient d'emprise au sol maximale est fixé à 30 %

Zones N5A : le coefficient d'emprise au sol maximale est fixé à 50 %

Zones N5D : le coefficient d'emprise au sol maximale est fixé à 80 %

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent 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. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Outre les dispositions déjà prévues à cet effet dans le présent règlement, l'adaptation ou la réhabilitation d'une construction existante traditionnelle doit tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange, etc…) et respecter ses caractéristiques architecturales.

Concernant les éléments de patrimoine identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, se référer aux dispositions générales du présent règlement.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise…) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Les règles architecturales de pentes de toit, de matériaux et de façades ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol sous condition d'une cohérence architecturale avec le bâti principal. Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire. Les façades d'aspect bois lamellaire bombées en croisillons sont interdites.

Les références architecturales étrangères à la région (colonnes grecques, maisons en fustes, yourtes …) sont proscrites.

2- Adaptation au sol et volume

Le volume, la conception et l'implantation des constructions doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain. Les mouvements de terrain rendus nécessaire pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités. L'esprit de la règle vise à adapter la construction ou le bâtiment au terrain naturel et non l'inverse.

3. Façades, toitures et clôtures

Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage. Elles ne doivent en aucun cas 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.

A l'exception des cas où l'utilisation de matériaux traditionnels de type pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle est réalisée, l'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction) est interdit, les façades devront obligatoirement être enduites.
L'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction) est interdit pour les murs de clôtures, ils devront obligatoirement être enduits.

Les constructions, quel qu'en soit l'usage, les dimensions et la nature, seront intégrées à leur environnement. Elles seront de préférence adossées à des constructions existantes ou entourées d'arbres ou d'arbustes qui limiteront l'impact de la construction dans le paysage (cf. nuancier en annexe du présent règlement).

Pour les constructions à vocation forestière

Pour les constructions à usage d'activité agricole, les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages (cf. nuancier en annexe du présent règlement). Pour les toitures d'aspect bac acier et zinc, voir le nuancier en annexe du règlement.

Dans le cas d'extension de bâtiments agricoles ou forestiers existants, il est nécessaire de veiller à l'homogénéité des matériaux et des teintes utilisées.
Les couvertures d'aspect brillant (tôle galvanisée…) sont interdites. La couverture sera de couleur sombre, hormis les tunnels qui seront dans ce cas doublés d'une haie végétale dense pour assurer leur intégration paysagère.

Les parties de constructions en agglomérés de ciment seront enduites en harmonie avec le bâti environnant.

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés en intégration à la toiture ou en surplomb. Leur superficie doit s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

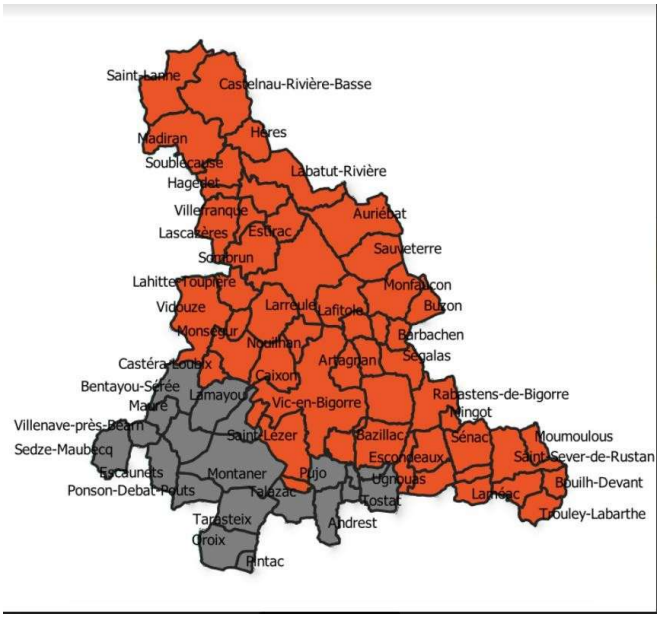
Des plantations d'accompagnement devront être réalisées afin de permettre une meilleure intégration dans le paysage des bâtiments agricoles. Pour garantir une bonne adaptation au sol ou une bonne préservation de l'environnement, des conseils de choix d'essences végétales sont proposés en annexe.

Pour les bâtiments annexes

Les bâtiments annexes accolés à la construction principale doivent présenter une unité d'aspect (matériaux, teintes et finitions). Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

<u>Pour les constructions de logement (ou autres constructions que les constructions forestières) :</u>
Pour les constructions à destination de logements, la règle sur les toitures dépend de la localisation géographique.



POUR LES COMMUNES TRAMÉES DE ROUGE SUR LA CARTE CI-DESSUS :

Le matériau de couverture devra être de type tuile de teinte terre cuite ou rouge, tuile picon rouge ou tuile des Mureaux rouge. Les couvertures en matériau de type tuile dite à pose brouillée ou panachée sont interdites. (cf. Nuancier couleurs toitures en annexe du présent règlement)
Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises pour :

- pour les bâtiments de moins de 20m² de surface de plancher
- pour la réfection d'une couverture existante : dans ce cas, cette réfection respectera le type de matériau, la couleur et l'aspect de la couverture initiale
- les vérandas
- les éléments techniques, dispositifs de production d'énergies renouvelable, etc.
- les équipements publics
- les constructions liées à l'hébergement touristique (ex : habitat insolite).

Les fenêtres de toit sont autorisées

POUR LES COMMUNES TRAMÉES DE GRIS SUR LA CARTE EN PAGE PRÉCÉDENTE :

Le matériau de couverture devra être soit :
- de type tuile de teinte terre cuite ou rouge, tuile picon rouge ou tuile des mureaux rouge.
- plate et avoir un aspect de type ardoise

Les couvertures en matériau de type tuile dite à pose brouillée ou panachée sont interdites.

Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises pour :
- pour les bâtiments de moins de 20m² de surface de plancher
- pour la réfection d'une couverture existante : dans ce cas, cette réfection respectera le type de matériau, la couleur et l'aspect de la couverture existante
- les vérandas
- les éléments techniques, dispositifs de production d'énergies renouvelable, etc.
- les équipements publics
- les constructions liées à l'hébergement touristique (ex : habitat insolite).

SUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES :

Exceptionnellement le bac acier est autorisé pour les bâtiments à usage agricole, artisanat, à condition d'être en harmonie avec bâtis voisins.

Les fenêtres de toit sont autorisées

L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée et seront :
- soit encastrés à la toiture
- soit posés en surplomb. Dans ce cas, les cadres support devront être de la même teinte que les panneaux (les dispositifs suivront la pente du toit).

4- Patrimoine identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

- ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI (Codés PB au document graphique) :

Les restaurations, agrandissements, surélévations, ou tout autre travaux sur un élément de bâti ancien d'intérêt patrimonial devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade…
Ils devront également préserver l'intérêt patrimonial de l'élément, ainsi que la qualité paysagère, architecturale et urbaine du site.
Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation de projets de conception architecturale contemporaine, dès lors qu'est respecté et mis en valeur le caractère de la construction initiale et son intérêt patrimonial.
Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes et de qualité, conservant une stabilité dans le temps.
Les imitations ou pastiches de matériaux et les matériaux précaires ne sont pas admis.
La démolition des éléments inventoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite.
Les projets de construction et d'utilisation des sols ne devront pas porter atteinte aux éléments et ensembles patrimoniaux inventoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

- ELEMENTS DE PATRIMOINE NATUREL repérés au titre de l'article L151-23 du CU (surfaciques ou linéaire ou codés PN au document graphique) :

Les éléments et secteurs paysagers (végétation ripisylve, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet…), identifiés dans le PLU doivent être conservés.
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique du Plan Local d'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme (excepté lorsque cela est rendu nécessaire pour la gestion d'une servitude).
Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une intégration pertinente des motifs paysagers et écologiques (plantations, bosquets, haies, perspectives paysagères, trame verte, etc.) existants.
Lors de l'implantation des constructions, les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible.
Des destructions sont autorisées dans le cas de travaux d'aménagement et d'entretien qui nécessiteraient des suppressions ponctuelles dans les boisements identifiés : entretien de le ripisylve, élargissement de voirie, création d'accès dans la limite de 5 m pour permettre le passage du matériel ou des engins agricoles et l'accès aux parcelles
L'entretien de le ripisylve regroupe toutes les interventions nécessaires au bon fonctionnement physique et écologique d'un cours d'eau.

5- Performance énergétique et environnementale des constructions

Non règlementé

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Espaces non imperméabilisés

Non règlementé

2- Espaces libres et plantations

Concernant les éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
Les espaces libres mettant en valeur les éléments du patrimoine identifiés dans le document graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, seront en grande majorité maintenus. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable.

3- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les clôtures végétalisées en limites séparatives dans les cœurs d'îlots et en fond de parcelles seront maintenues ou crées.
Dans les zones soumises au risque inondation, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes.

4- Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles devra être assuré en dehors des voies de circulation et des trottoirs. Les places aménagées seront, dans la mesure du possible, traitées en revêtement léger et non imperméabilisées.

III. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.
Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.
L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de la collecte des déchets, et être adaptés à l'opération future.
Les accès aux engins de secours devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des « voies engins ».

Les accès directs sur les itinéraires d'intérêt régional (IIR n°6, 934 et 935) sont à proscrire sans aménagement préalable.

2- Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie, existante ou à créer, publique ou privée qui les dessert.
Les constructions et installations à leur achèvement doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.

3- Accessibilité

La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des Personnes à Mobilité Réduite.

3.2 Desserte par les réseaux

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

2- Assainissement

- Eaux usées

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme au règlement du SPANC et respectant les normes en vigueur.

Sur la commune de Maubourguet : L'évacuation des eaux résiduaires industrielles ou assimilées est subordonnées à un pré traitement approprié. Cependant, le branchement ne sera effectif qu'avec l'accord préalable du gestionnaire du réseau d'assainissement.

- Eaux pluviales

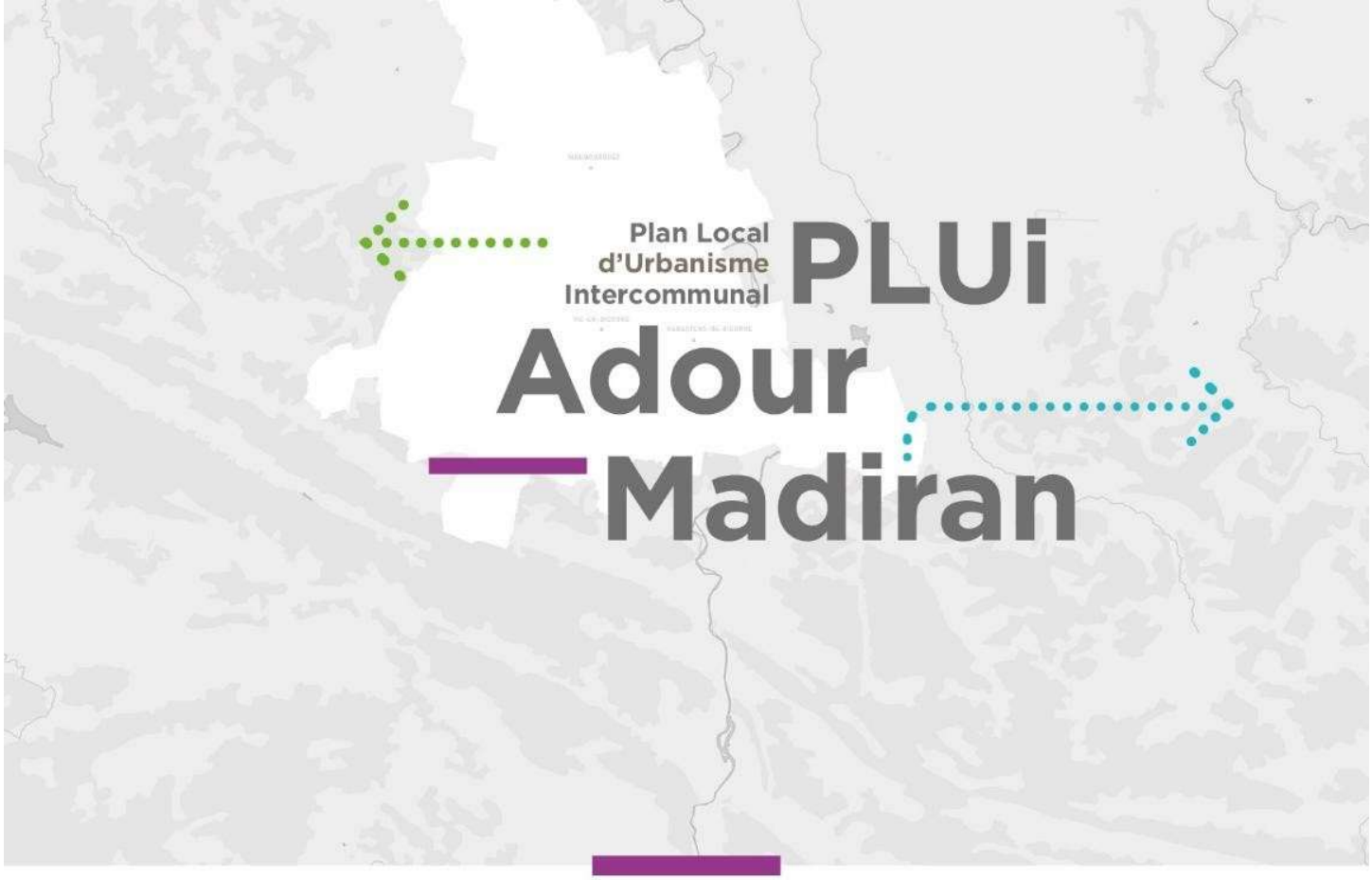
Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence a minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée tout comme l'aptitude des sols à l'infiltration : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement **in fine** des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

3. Electricité et télécommunications

Non règlementé



6. Annexes

LEXIQUE

Alignement
Limite du domaine public avec les unités foncières riveraines (article L112-1 du Code de la voirie routière).

Annexe
Une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, ayant un lien fonctionnel avec le bâtiment principal, situé à proximité de ce dernier mais sans continuité avec lui (à la différence d'une extension qui est une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui) (CCA Marseille, 2000), et d'une taille inférieure à la construction principale.

Bâtiment
Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Dispositif à claire-voie
Clôture à jour formée de pièces non jointes.

LEXIQUE

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les surfaces de bassins de moins de 50 m² non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts, sont également exclues de l'emprise au sol.

Extension

L'extension consiste en une prolongation du volume de la construction principale, accolée à celle-ci, avec ou sans communication avec elle. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement).

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.
Façade de premier rideau : il s'agit de la façade implantée au plus proche de la voie ou emprise publique.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

LEXIQUE

Hauteur

Les hauteurs maximales de façade sont mesurées du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.
Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée les ouvrages techniques nécessaires à la construction ou bâtiment autorisés dans la zone ainsi que les éléments de superstructure (cheminées, silos, etc.)
Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements collectifs d'intérêt général.

Installation

Une installation est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace non utilisable par l'Homme. Les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, poste de transformation, canalisations ...), les panneaux photovoltaïques au sol, et les murs et clôtures entrent dans le champ de cette définition.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme : lexique national de l'urbanisme.

ESSENCES LOCALES

(Source : Maison de la nature et de l'environnement – « végétal local – Les essences »)

Maison de la Nature et de l'Environnement
Hautes-Pyrénées – Comminges

« Végétal Local » : Les essences

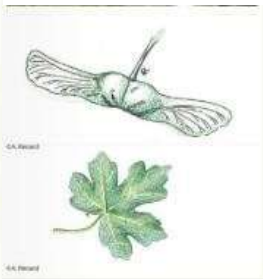
Rhamnus frangula L./Frangula alnus Mill.
Bourdaine

Lonicera xylosteum L.
Camérisier à balais

Cornus sanguinea L.
Cornouiller sanguin

Rosa canina L.
Eglantier

Acer campestre L.
Érable champêtre



Euonymus europaeus L.
Fusain d'Europe

Ulmus laevis Pall.
Orme lisse

Prunus spinosa L.
Prunellier

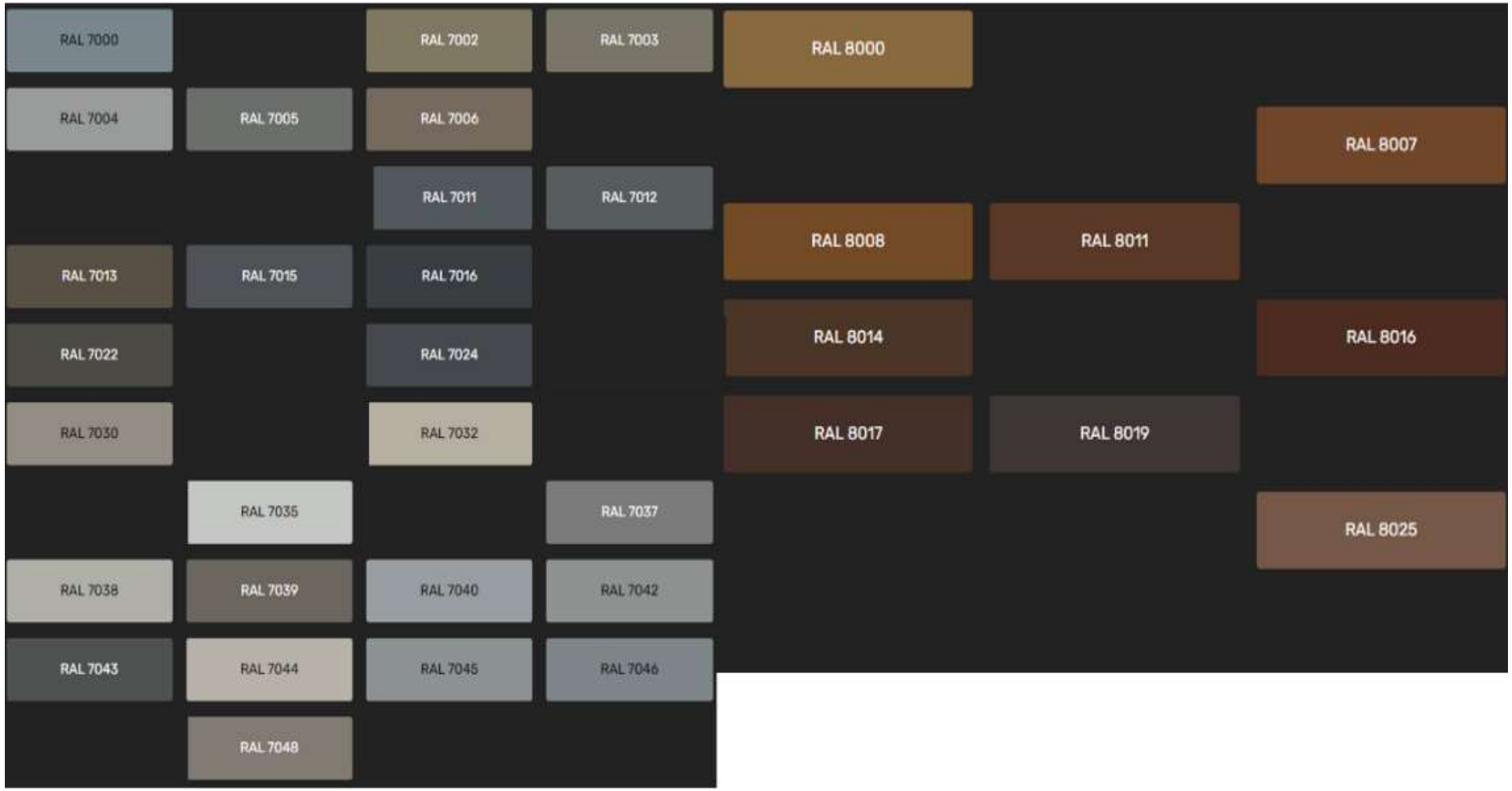
Viburnum opulus L.
Viorne obier

Sambucus nigra L.
Sureau noir

Ligustrum vulgare L.
Troène

Viburnum lantana L.
Viorne mancienne

Teinte des enduits de façade



La couleur bois vernis est également autorisée pour les façades en bardage bois.

Des RAL similaires aux teintes ci-dessus pourront être autorisés

Teinte des enduits de façades

La couleur bois vernis est également autorisée pour les façades en bardage bois.

Des RAL similaires aux teintes ci-dessus pourront être autorisés

NUANCIER

Teinte des enduits de façades

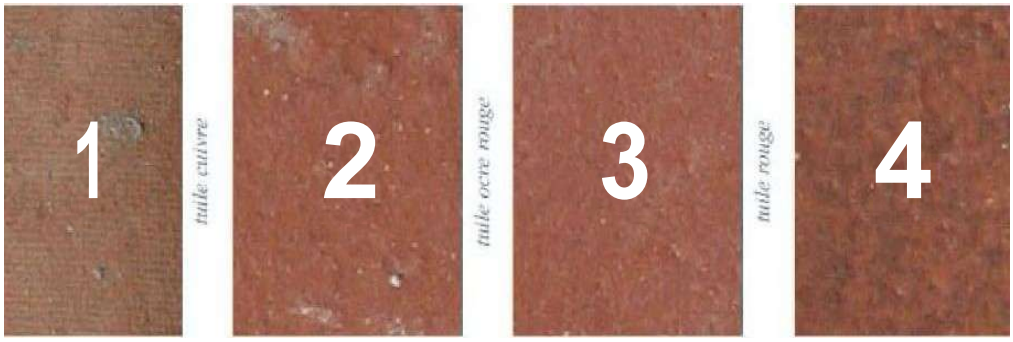
RAL 1000	RAL 1001	RAL 1002	RAL 1003
RAL 1004	RAL 1005	RAL 1006	
RAL 1011	RAL 1012	RAL 1013	RAL 1014
RAL 1015	RAL 1016	RAL 1017	RAL 1018
	RAL 1020	RAL 1021	RAL 1023
RAL 1024			RAL 1028
RAL 1032	RAL 1033	RAL 1034	RAL 1035
RAL 1036			

La couleur bois vernis est également autorisée pour les façades en bardage bois.

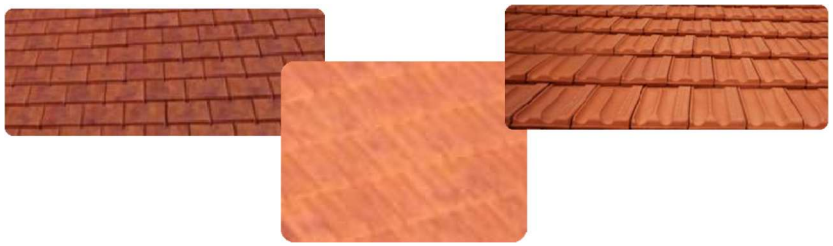
Des RAL similaires aux teintes ci-dessus pourront être autorisés

NUANCIER

Teinte des toitures « aspect tuiles »



Tuile Cuivre | Tuile Ocre rouge | Tuile rouge | Tuile rouge vieillie



Teinte des toitures « aspect ardoises »

NUANCIER

Teinte des toitures « aspect bac acier et zinc »

Le choix des teintes autorisées ci-dessous devra être en harmonie avec la couleur de la façade de la construction ou du bâti avoisinant.

Les teintes de gris

RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003
RAL 7004	RAL 7005	RAL 7006	RAL 7008
RAL 7009	RAL 7010	RAL 7011	RAL 7012

Les teintes de bruns

RAL 8000		RAL 8002	RAL 8003
RAL 8004	RAL 8007	RAL 8008	RAL 8011
RAL 8012	RAL 8014	RAL 8015	RAL 8016

Des RAL similaires aux teintes ci-dessus pourront être autorisés

Teinte des menuiseries

RAL 7047	RAL 9018	RAL 9003	RAL 9016	RAL 9010

RAL 9001	RAL 9007	RAL 7003	RAL 7009	RAL 7005
RAL 7001	RAL 7038	RAL 7039		

RAL 5004	RAL 5002	RAL 5009	RAL 5010
RAL 5023	RAL 5026		

RAL 6001	RAL 6005	RAL 6004	RAL 6010
RAL 6009	RAL 6012		

RAL 3004	RAL 3007	RAL 3032

Le blanc et le bois vernis sont également autorisés pour les menuiseries

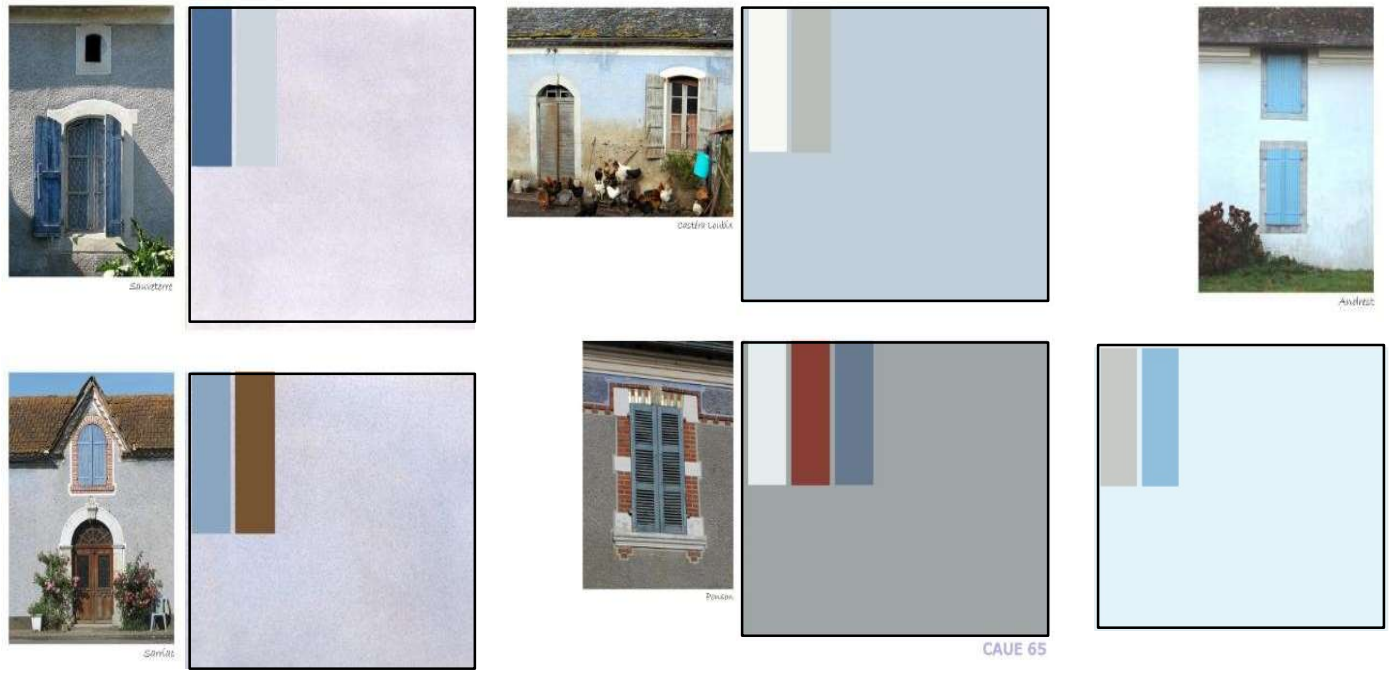
Des RAL similaires aux teintes ci-dessus pourront être autorisés

NUANCIER

Exemple d'association de teintes pour les habitations

LE BLANC

LE BLEU

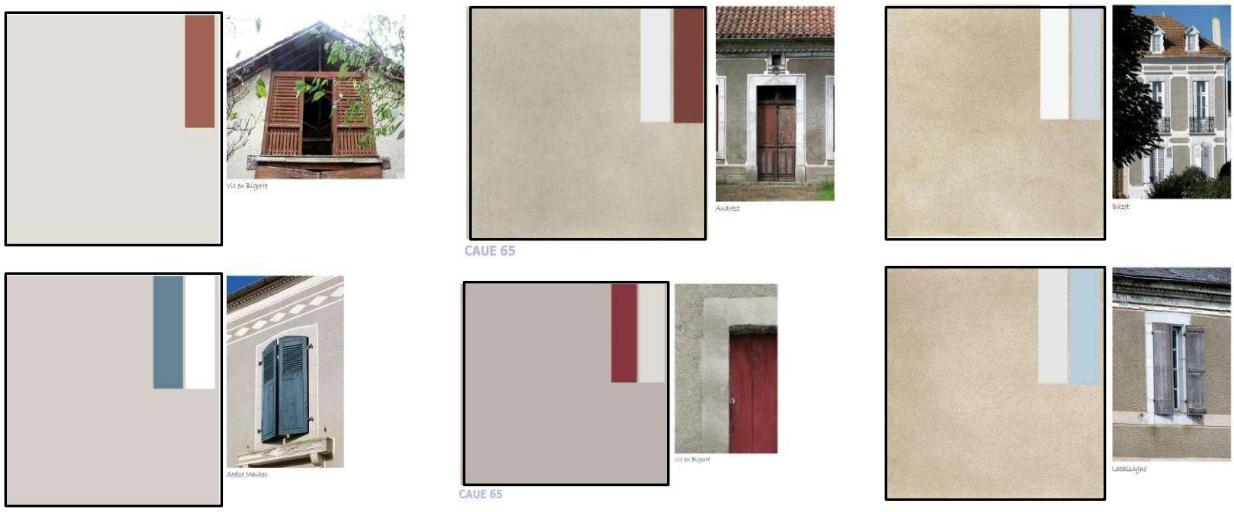


CAUE 65

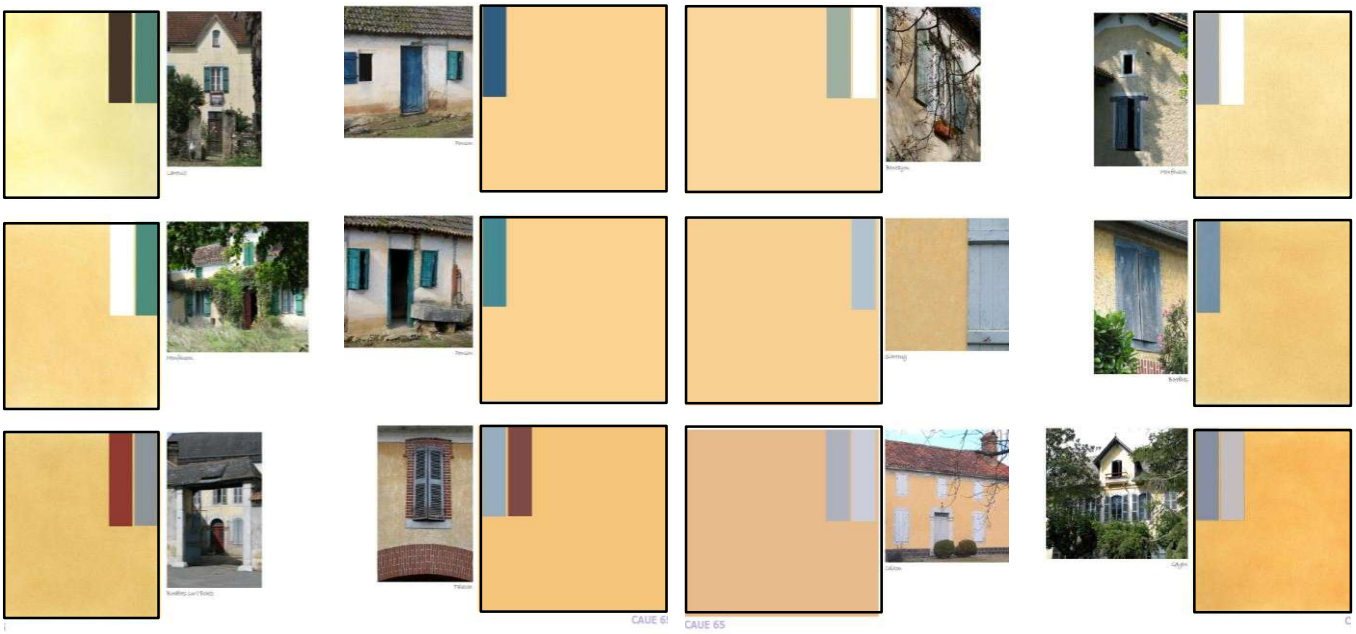
NUANCIER

Exemple d'association de teintes pour les habitations

LE GRIS



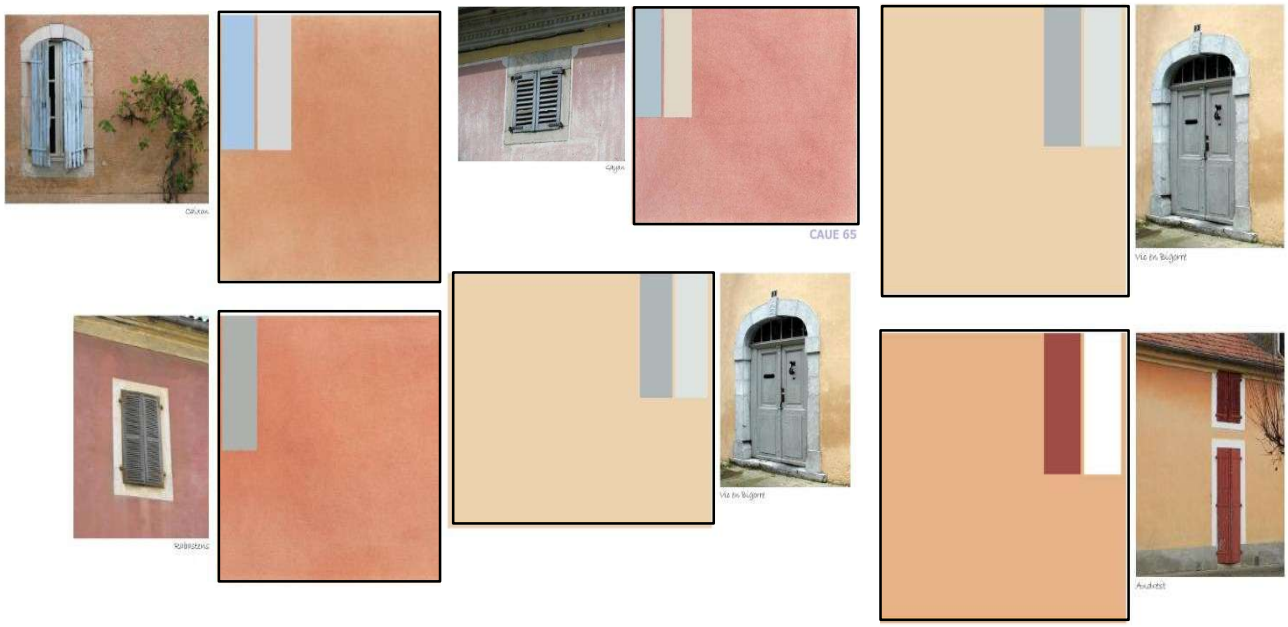
L'OCRE



NUANCIER

Exemple d'association de teintes pour les habitations

L'OCRE ROUGE



LE ROSE

NUANCIER

Teinte des façades pour les constructions à vocation d'activité

Le nombre de matériaux apparents est limité à 3 pour une même construction. Le nombre de couleurs apparentes est limité à 3 par construction. L'utilisation sur de grande surface de la couleur blanche et d'une gamme de couleurs trop claires ou trop vives est interdite.

Le nuancier mis ci-dessous devra être respecté pour les bâtiments d'activité, à minima pour 70% de la surface des murs de façade (hors surface vitrée). Des couleurs proches au nuancier pourront être autorisées. Pour les 30% restants, les matériaux bruts sont recommandés tels que le bois, la brique ou le béton brut.

Ces teintes sont également applicables aux façades en bardage métallique,

La couleur bois vernis est également autorisée pour les façades en bardage bois.

Les teintes de gris

RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003
RAL 7004	RAL 7005	RAL 7006	RAL 7008
RAL 7009	RAL 7010	RAL 7011	RAL 7012

Des RAL similaires aux teintes ci-dessus pourront être autorisés

Les teintes de bruns

RAL 8000		RAL 8002	RAL 8003
RAL 8004	RAL 8007	RAL 8008	RAL 8011
RAL 8012	RAL 8014	RAL 8015	RAL 8016

Des RAL similaires aux teintes ci-dessus pourront être autorisés

Teinte des façades pour les constructions à vocation agricole

Le nombre de matériaux apparents est limité à 3 pour une même construction. Le nombre de couleurs apparentes est limité à 3 par construction.
Le nuancier mis ci-dessous devra être respecté pour les bâtiments agricoles, à minima pour 70% de la surface des murs de façade (hors surface vitrée). Pour les 30% restants, les matériaux bruts sont recommandés tels que le bois, la brique ou le béton brut.
Des RAL similaires aux teintes ci-dessous pourront être autorisés.
La couleur bois vernis est également autorisée pour les façades en bardage bois.