

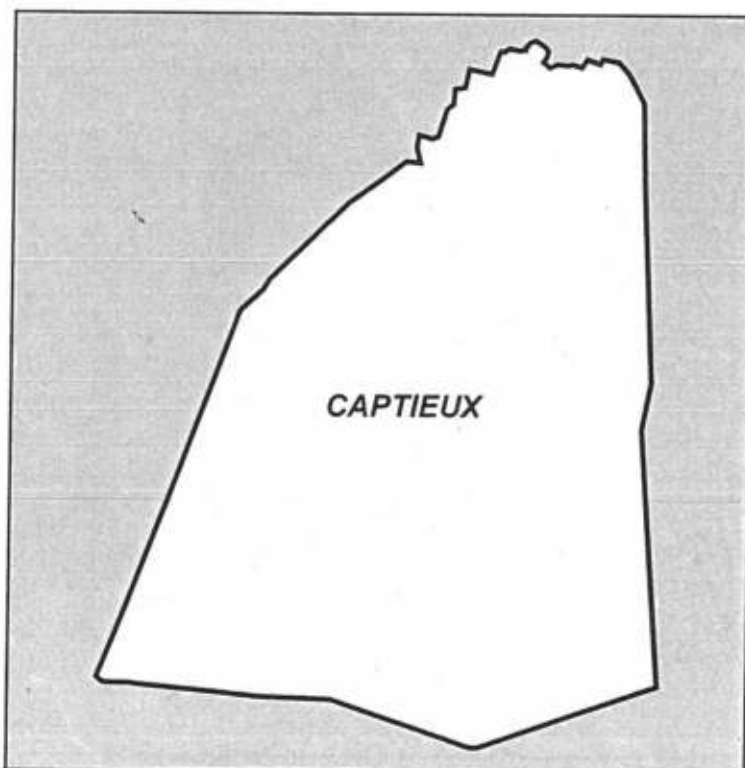
COMMUNE DE CAPTIEUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

5. RÈGLEMENT D'URBANISME REÇU LE

12 JUIL. 2013

Sous-préfecture de LANGON
Gironde



PROJET DE P.L.U. ARRETE
par délibération du Conseil Communautaire
Le **26 Juin 2012**

PROJET DE P.L.U.
soumis à ENQUETE PUBLIQUE
du **10/12/2012**, au **8/01/2013**

PROJET DE P.L.U. APPROUVE
par délibération du Conseil Communautaire
le **26 Juin 2013**

Architectes D.P.L.G.

Urbanistes D.E.S.S.

Paysagistes D.P.L.G.

38, quai de Bacalan
33300 BORDEAUX

Tél : 05 56 29 10 70
Fax : 05 56 43 22 81

Email :
contact@agencemetaphore.fr



Affaire n°07-25e

SOMMAIRE

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES.....	1
TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES.....	5
CHAPITRE 1 - ZONE U	7
CHAPITRE 2 - ZONE US	15
CHAPITRE 3 - ZONE UX	19
CHAPITRE 4 - ZONE 1AU	25
CHAPITRE 5 - ZONE AUX.....	31
CHAPITRE 6 - ZONE A.....	37
CHAPITRE 7 - ZONE N	41
TITRE III. ANNEXE.....	49

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

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de **CAPTIEUX** située dans le Département de la Gironde.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Règlement national d'urbanisme :

Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) se substituent à celles des articles R 111-2 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R 111-2, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14.2, R 111-15 et R 111-21 qui restent applicables.

2. Par ailleurs, sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- Les périmètres visés aux articles R 123-13 et R 123-14 du Code de l'Urbanisme qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols.
- L'article L 147-1. du Code de l'Urbanisme.
- Les articles L 111-9, L 111-10, L 123-6 et L 313-2 du Code de l'Urbanisme, sur les fondements desquels peut être opposé un sursis à statuer.
- L'article L 111-1-4. du Code de l'Urbanisme
- L'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.
- Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques, et notamment :
 - * les dispositions particulières aux communes de montagne et au littoral,
 - * les Servitudes d'Utilité Publique définies en annexe,
 - * le Code de l'Habitation et de la Construction,
 - * les droits des tiers en application du Code Civil,
 - * la protection des zones boisées en application du Code Forestier,
 - * les installations classées.
- Les règles d'urbanisme des lotissements approuvés.

Toutefois, ces règles cesseront automatiquement de s'appliquer au terme d'un délai de 10 ans à compter de la date de l'autorisation de lotir, à moins qu'une majorité de co-lotis en ait demandé le maintien et que l'Autorité Compétente ait statué dans le même sens, conformément à l'article L 315-2.1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire communal est divisé en 7 zones délimitées sur les documents graphiques auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II ci-après :

- la zone U correspond aux espaces déjà bâtis, présentant une certaine densité urbaine et un niveau de desserte en réseaux publics suffisamment dimensionnée pour accepter de nouvelles constructions ; la zone U comprend un secteur Ua d'urbanisation ancienne traditionnelle et un secteur Ub d'urbanisation contemporaine ;
- La zone US est réservée au pôle des équipements publics à caractère sportif et de loisirs ;

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

- La zone UX couvre les espaces urbanisés à vocation strictement économique ;
- la zone 1AU s'étend sur des terrains affectés à l'urbanisation future organisée dans le cadre d'un schéma d'aménagement ; elle présente à sa périphérie une desserte en réseaux publics suffisamment dimensionnée pour accepter les futures constructions ;
- la zone AUX s'étend sur des terrains réservés à l'urbanisation future à vocation économique dans le cadre du projet de l'Ecopôle ;
- la zone A, espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols ;
- la zone N, espaces naturels à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux avec :
 - o un secteur Nec, qui couvre l'éco-camping de Cap Cabane
 - o un secteur Nhe, destiné à la création d'une opération d'habitat expérimental
 - o un secteur Ni, destiné à l'aménagement du site de loisirs dans le cadre de la requalification de la zone d'extraction de matériaux de Taste
 - o un secteur Nt, correspondant au site d'hébergement touristique de Maharans
 - o un secteur Ns, qui s'étend sur le périmètre du site Natura 2 000
 - o un secteur Ngv destiné à l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage
 - o un secteur Na, destiné à protéger les airiaux les plus remarquables
 - o un secteur Nm, réservé aux activités militaires du camp du Poteau

Le document graphique fait en outre apparaître :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 à R 130-16 du Code de l'Urbanisme ;
- Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage).
- Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements, d'ouvrages publics ou de programme de logement, auxquels s'appliquent notamment les dispositions des articles L. 123-2 et R 123-11 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations à réaliser et les points de passage obligés issus des études d'aménagement détaillées au document n°3 – Orientations d'Aménagement.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

1. Les dispositions du présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

Seules les adaptations mineures aux seuls articles 3 à 13 du règlement de chaque zone peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des motifs prévus à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques...),
- la configuration des terrains (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques...),
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur...).

Enfin, l'adaptation mineure doit rester strictement limitée.

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

TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

CHAPITRE 1 - ZONE U

La zone U correspond aux espaces déjà bâtis, présentant une certaine densité urbaine et présentant un niveau de desserte en réseaux publics suffisamment dimensionnée pour accepter de nouvelles constructions ; la zone U comprend un secteur Ua d'urbanisation ancienne traditionnelle et un secteur Ub d'urbanisation contemporaine.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du Conseil Municipal le prévoit.
2. Les constructions mentionnées à l'article R421-28 du CU sont soumises à permis de démolir ainsi que toutes les constructions situées dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.
3. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
5. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-23 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Constructions

- 1.1 - Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole et à l'industrie.

Carrières

- 1.2 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, ainsi que toute exploitation du sous-sol.

Terrains de camping et stationnement de caravanes

- 1.3 - Les terrains de camping et de caravanage.
- 1.4 - Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles.
- 1.5 - Le stationnement des caravanes isolées, excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, conformément à l'article R.111-40 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1 - Les changements de destination des constructions vers une vocation commerciale et les constructions nouvelles destinées au commerce à condition que la surface totale vente + stockage n'excède pas 250 m² de surface de plancher.

ARTICLE U3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**◆ ACCES**

3.1 - Pour être constructible tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.

ARTICLE U4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT***Eaux usées domestiques et industrielles***

4.2 - Lorsque le réseau d'assainissement collectif existe, les constructions et installations doivent obligatoirement y être raccordées, dans les conditions du Code de la Santé.

4.3 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.4 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement.

4.5 - En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

ARTICLE U5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Non réglementé.

ARTICLE U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**◆ HORS AGGLOMERATION**

6.1 - Par rapport à la RN 524 : le recul des constructions est fixé à 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

6.2 - Par rapport à la RD 932 : le recul des constructions est fixé à 35 m de l'axe de la voie pour les habitations et à 25 m de l'axe pour les autres constructions.

6.3 - Par rapport à la RD 114 : le recul des constructions est fixé à 25 m de l'axe de la voie pour les habitations et à 20 m de l'axe pour les autres constructions.

6.4 - Par rapport à la RD 114^{E1} et la RD 10 : le recul des constructions est fixé à 15 m de l'axe de la voie pour les habitations et à 10 m de l'axe pour les autres constructions.

◆ EN AGGLOMERATION

En secteur Ua

6.5 - Les constructions nouvelles peuvent être implantées, soit en limite d'emprise des voies existantes ou projetées, soit avec un retrait minimum de 3 m.

En secteur Ub

6.6 - Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres vis-à-vis de l'emprise existante ou projetée des voies.

6.7 - Pourront déroger aux articles précédents :

- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, en respectant l'alignement du bâtiment principal,
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les piscines.

ARTICLE U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives le retrait sera au minimum de 3 m en tout point du bâtiment.

7.2 - Pourront déroger à l'article 7.1. :

- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les piscines.

ARTICLE U8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE U9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

L'emprise au sol correspond à la surface de plancher du niveau édifié sur le sol.

9.1 - Non réglementé

ARTICLE U10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

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

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faitage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

◆ HAUTEUR ABSOLUE

- 10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à :
- 12 m en secteur Ua
 - 9 m en secteur Ub

Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur.

10.2 - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

10.3 - La hauteur des annexes édifiées le long des limites séparatives mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3,50 m à l'égout du toit.

◆ HAUTEUR RELATIVE

10.4 - La hauteur (h) des constructions implantées à proximité des limites séparatives ne peut excéder deux fois la plus courte distance (d) les séparant de cette limite ($h \leq 2d$).

ARTICLE U11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DES ABORDS**Dans le secteur Ua :****◆ OBJECTIFS**

Il s'agit essentiellement de préserver la forme urbaine continue et semi-continue du centre-bourg ancien traditionnel par l'affirmation d'un rythme de façade édifié sur les dimensions de la trame parcellaire et du bâti existant.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

11.1 - Compte tenu du caractère de centre-bourg ancien de la zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

11.2 - Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux mis en œuvre.

Couvertures

11.3 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire à la terre cuite de teinte naturelle claire, disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée.

11.4 - Les couvertures existantes réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoises devront être restaurées conformément aux règles de l'Art.

11.5 - Les égouts et faitages seront parallèles à la façade sur voie, les toits des bâtiments d'angle pouvant être traités en croupe ; des couvertures à sens de pentes différents seront admises pour cause d'harmonisation avec des constructions existantes.

11.6 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

11.7 - Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, tels que les capteurs solaires sont autorisés sous réserve que leur intégration au paysage urbain soit étudiée avec soin, en privilégiant les solutions non visibles depuis l'espace public.

Façades

11.8 - Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades (proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur).

11.9 - Les volets en bois existants devront être restaurés ou remplacés à l'identique ou en matériaux d'aspect similaire, en privilégiant une composition à deux battants composés de lames en bois verticales assemblées avec deux barres, sans écharpe.

Epidermes

11.10 - Les façades des constructions dont les maçonneries sont conçues pour être protégées par un enduit devront conserver cette protection.

11.11 - Les maçonneries traditionnelles et protégées par un enduit originel à la chaux seront obligatoirement restaurées ou pré-enduites d'un mortier de chaux naturelle (tout apport de ciment est à exclure).

11.12 - Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition taloché, brossé ou gratté fin ; de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Ces enduits pourront être revêtus d'un badigeon à la chaux de teinte équivalente.

Couleur des menuiseries et des façades

11.13 - Les colorations extérieures au caractère des lieux pour les façades sont à exclure (bleu turquoise, jaune, orange, noir, violet, rose, ...).

11.14 - L'activité d'un local commercial, sur plusieurs parcelles ne doit pas s'exprimer extérieurement par des éléments qui sont de nature à effacer ou altérer les lignes générales de composition de chaque façade d'immeuble. Aucun bandeau continu, aucune vitrine d'un seul tenant, ne doit réunir les rez-de-chaussées d'immeubles distincts.

Dans le secteur Ub

Dans le cas de constructions s'inscrivant dans les principes de la qualité environnementale (toiture végétalisée, constructions bois, ...), les prescriptions architecturales suivantes peuvent ne pas être appliquées à ces constructions.

Couvertures

11.15 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire à la terre cuite de teinte naturelle claire, disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 28 et 35%.

11.16 - Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs solaires sont autorisés sous réserve que leur intégration au paysage urbain soit étudiée avec soin, en privilégiant les solutions non visibles depuis l'espace public.

Façades

11.17 - Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

11.18 - Les baies seront de proportions verticales (hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur).

Epidermes

11.19 - Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, finition taloché, brossé ou gratté, de teinte : pierre, sable, crème, ivoire.

Couleurs des menuiseries et des façades

11.20 - Les colorations extérieures au caractère des lieux pour les façades sont à exclure (bleu turquoise, jaune, orange, noir, violet, rose, ...).

◆ CLOTURES**Dans le secteur Ua**

11.21 - Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs traditionnels en pierre ou enduits d'aspect équivalent d'une hauteur maximale de 1,50 m.
- Les murs bahuts de 40 à 50 cm de haut surmontés d'une grille ou grillage, l'ensemble n'excédant pas 2 m de hauteur.
- Les haies vives d'essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple) n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être doublées d'un grillage métallique.

Dans le secteur Ub

11.22 - Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les haies vives d'essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple) n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être doublées d'un grillage métallique.

◆ ELEMENTS BATIS A PROTEGER

11.23 - Les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

ARTICLE U12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES**Dans le secteur Ua :**

12.1 - Non réglementé.

Dans le secteur Ub :

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

◆ CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITAT

12.3 - Pour les constructions nouvelles, il est exigé un minimum de 1 emplacement (garage ou aire aménagée) pour chaque logement.

◆ AUTRES CAS

Pour les projets non prévus aux alinéas précédents, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE U13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Une palette végétale d'essences vernaculaires est jointe en annexe du règlement, extraite de la CHARTE D'URBANISME, D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE, afin de recommander un choix de végétaux en cohérence avec les caractéristiques du territoire.

13.2 - Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

13.3 - La plantation des espèces invasives suivantes est interdite :

- Erable negundo (Acer negundo),
- Raisin d'Amérique (Phytolacca americana),
- Ailanthé (Ailanthus altissima),

- Jussie (Ludwigia spp),
- Renouée du Japon (Fallopia Japonica).

ARTICLE U14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé.

CHAPITRE 2 - ZONE US

La zone US s'étend sur des terrains destinés au confortement du pôle des équipements publics à vocation sportive et de loisirs.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du Conseil Municipal le prévoit.
2. Les constructions mentionnées à l'article R421-28 du CU sont soumises à permis de démolir ainsi que toutes les constructions situées dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.
3. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
5. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-23 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE US1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Constructions

- 1.1 - Les constructions nouvelles autres que celles ayant une vocation publique à caractère sportif ou de loisirs.

Carrières

- 1.2 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, ainsi que toute exploitation du sous-sol.

Terrains de camping et stationnement de caravanes

- 1.3 - Les terrains de camping et de caravanage.
1.4 - Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles.

ARTICLE US2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1 - Non réglementé.

ARTICLE US3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

◆ **ACCES**

- 3.1 - Pour être constructible tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.

ARTICLE US4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2 - Lorsque le réseau d'assainissement collectif existe, les constructions et installations doivent obligatoirement y être raccordées, dans les conditions du Code de la Santé.

4.3 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.4 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement.

Eaux pluviales

4.5 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

ARTICLE US5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Non réglementé.

ARTICLE US6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions nouvelles peuvent être implantées, soit sur limite d'emprise des voies existantes ou projetées, soit avec un recul minimum de 3 m.

ARTICLE US7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives le retrait sera au minimum de 3 m en tout point du bâtiment.

7.2 - Pourront déroger à l'article 7.1., l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE US8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE US9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

L'emprise au sol correspond à la surface de plancher du niveau édifié sur le sol.

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE US10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

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

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

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

10.2 - La hauteur (h) des constructions implantées à proximité des limites séparatives ne peut excéder deux fois la plus courte distance (d) les séparant de cette limite ($h \leq 2d$).

ARTICLE US11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DES ABORDS**◆ OBJECTIFS**

Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement où elles s'implantent.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

Compte tenu du caractère de la zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

ARTICLE US12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules.

ARTICLE US13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Une palette végétale d'essences vernaculaires est jointe en annexe du règlement, extraite de la CHARTE D'URBANISME, D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE, afin de recommander un choix de végétaux en cohérence avec les caractéristiques du territoire.

13.2 - Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

13.3 - La plantation des espèces invasives suivantes est interdite :

- Erable negundo (Acer negundo),
- Raisin d'Amérique (Phytolacca americana),
- Ailanthus (Ailanthus altissima),
- Jussie (Ludwigia spp),
- Renouée du Japon (Fallopia Japonica).

ARTICLE US14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé

CHAPITRE 3 - ZONE UX

La zone UX correspond aux espaces réservés au développement économique.

Cette zone est soumise à l'application de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme qui impose, par rapport à la RN 524, un recul de 75 m aux constructions ou installations en l'absence de règles concernant les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ce recul ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêts publics ;
- à la réfection ou l'extension de constructions existantes ;
- au changement de destination.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du Conseil Municipal le prévoit.
2. Les constructions mentionnées à l'article R421-28 du CU sont soumises à permis de démolir ainsi que toutes les constructions situées dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.
3. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
5. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-23 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UX1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 - Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires au gardiennage ou au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone.
- 1.2 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole.
- 1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- 1.4 - Les terrains de camping et de caravanage.

En secteur UXa :

- 1.5 - Les constructions nouvelles destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, et à la fonction d'entrepôt.
- 1.6 - Les changements de destination des constructions existantes exceptées celles destinées à l'habitat.

ARTICLE UX2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1 - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des

personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle et qu'elles soient intégrées entièrement au volume du bâtiment d'activités faisant l'objet d'u gardiennage.

Installations classées

2.2 - Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des activités autorisées dans la zone.

En secteur UXa :

2.3 - Les constructions nouvelles à usage d'habitation à l'issue de la cessation d'activité à condition d'entreprendre une dépollution du site.

ARTICLE UX3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

◆ **ACCES**

3.1 - Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et obtenu en application de l'article 682 du code civil.

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.

3.3 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

◆ **VOIRIE**

3.4 - Les voies publiques ou privées devront correspondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

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

ARTICLE UX4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

◆ **EAU POTABLE**

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ **ASSAINISSEMENT**

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2 - Lorsque le réseau d'assainissement collectif existe, les constructions et installations doivent obligatoirement y être raccordées, dans les conditions du Code de la Santé.

4.3 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.4 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement.

4.5 - En l'absence de réseau public, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau qui pourra demander un pré-traitement, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

4.7 - En outre, tout projet d'aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, constructions, aire de stationnement des véhicules, ...) sera équipé d'un dispositif de récupération des eaux pluviales à même d'effectuer un prétraitement de type débourbeur/déshuileur avant rejet dans le milieu.

4.8 - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

Autres réseaux

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

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

ARTICLE UX5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Non réglementé.

ARTICLE UX6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Par rapport à la RN 524 : le recul des constructions est fixé à 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

6.2 - Par rapport à la RD 932 : le recul des constructions est fixé à 35 m de l'axe de la voie pour les habitations et à 25 m de l'axe pour les autres constructions.

6.3 - Par rapport à la RD 114 : le recul des constructions est fixé à 25 m de l'axe de la voie pour les habitations et à 20 m de l'axe pour les autres constructions.

6.4 - Par rapport aux autres voies : Les constructions devront s'implanter à 5 m minimum en retrait de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques.

Pourront déroger :

- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur UXa :

6.5 - Les constructions devront s'implanter à 15 m minimum de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques.

ARTICLE UX7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions devront être implantées à 5 m minimum des limites séparatives.

7.2 - Une implantation plus contraignante pourra être imposée en fonction de la législation afférente aux établissements soumis à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

7.3 - Les constructions et installations nécessaires aux Services Publics ou d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, ...), dont la surface hors œuvre n'excède pas 20 m², pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus.

7.4 - Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées.

ARTICLE UX8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - La distance entre les constructions est fixée à 5 m.

ARTICLE UX9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE UX10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

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

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 m mesurés du sol naturel au faitage, ou à la partie la plus haute du bandeau lorsque celui-ci est plus haut que le faitage.

10.2 - Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle de hauteur, les superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, etc ...).

ARTICLE UX11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

◆ CONSTRUCTIONS DESTINEES AUX ACTIVITES

Toiture / Couverture

11.1 - Les toitures terrasse sont interdites ; différents matériaux de couverture seront admis, à l'exclusion des bacs métalliques non peints et présentant des brillances.

Epidermes

11.2 - Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparent sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale.

Différents types de matériaux pourront être associés : les matériaux naturels (enduits, pierre, ...), le bois, le béton lorsqu'il est destiné à être enduit, le bardage métallique est interdit.

11.3 - Les enduits seront de finition talochée, brossée ou grattée et de teinte pierre, sable, crème, ivoire.

11.4 - Les parois et les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Couleurs des menuiseries et des façades

11.5 - Les colorations extérieures au caractère des lieux pour les façades sont à exclure (bleu turquoise, jaune, orange, noir, violet, rose, ...).

◆ CLOTURES

11.6 - Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaire, elles seront

composées de panneaux à mailles métalliques soudées sur poteaux métalliques assortis ou de grillage simple torsion sur profils en fer T et U, l'ensemble ne devant pas dépasser 2,00 m de hauteur. Les murs bahuts et les clôtures pleines en béton sont interdits quelle que soit leur hauteur. Les portails seront réalisés avec des barreaudages métalliques de forme simple, leur hauteur sera identique à la hauteur de clôture choisie.

ARTICLE UX12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules de services, des employés et des visiteurs.

12.2 - Les surfaces affectées au stationnement doivent être les suivantes :

- commerces : 60 % de la surface de vente,
- bureaux : 100 % de la surface hors œuvre nette,
- artisanat, industrie : 40 % de la surface hors œuvre nette,
- entrepôt : 1 place pour 300 m² jusqu'à 900 m² et 1 place pour 500 m² au-delà,

ARTICLE UX13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 2 places de stationnement pouvant être répartis sur la zone de stationnement.

13.2 - Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

13.3 - Une palette végétale d'essences vernaculaires est jointe en annexe du règlement, extraite de la CHARTE D'URBANISME, D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE, afin de recommander un choix de végétaux en cohérence avec les caractéristiques du territoire.

13.4 - La plantation des espèces invasives suivantes est interdite :

- Erable negundo (*Acer negundo*),
- Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*),
- Ailanthus (*Ailanthus altissima*),
- Jussie (*Ludwigia .spp*),
- Renouée du Japon (*Fallopia Japonica*).

ARTICLE UX14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé.

CHAPITRE 4 - ZONE 1AU

La zone 1AU s'étend sur des terrains affectés à l'urbanisation future organisée dans le cadre d'un schéma d'aménagement ; elle présente à sa périphérie une desserte en réseaux publics suffisamment dimensionnée pour accepter les futures constructions.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du Conseil Municipal le prévoit.
2. Les constructions mentionnées à l'article R421-28 du CU sont soumises à permis de démolir ainsi que toutes les constructions situées dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.
3. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
5. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-23 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLES 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Opérations d'aménagement

- 1.1 - Les opérations d'aménagement (lotissements, groupes d'habitations) qui ne sont pas compatibles avec les principes d'aménagement de la zone définis dans les Orientations d'Aménagement.

Constructions

- 1.2 - Les constructions à usage d'habitation, de commerces, d'hébergement hôtelier, de bureaux ou d'artisanat qui ne seraient pas comprises dans une opération d'aménagement.
- 1.3 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole, à l'industrie, à l'artisanat et l'entrepôt.

Carrières

- 1.4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, ainsi que toute exploitation du sous-sol.

Terrains de camping et stationnement de caravanes

- 1.5 - Les terrains de camping et de caravanage.
- 1.6 - Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles.

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

Opérations d'aménagement

- 2.1 - Les opérations d'aménagement (lotissements, groupes d'habitations) à condition que :
- elles portent sur une superficie minimum de 1 ha (au cas où la totalité des parcelles constructibles d'une zone serait inférieure à 1 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité restante de celles-ci),

- elles ne compromettent pas l'urbanisation du reste de la zone,
- elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux ou intermédiaires.

Constructions

2.2 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

ARTICLE 1AU3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

◆ ACCES

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.

◆ VOIRIE

3.3 - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.

3.4 - Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs.

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

◆ EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2 - Lorsque le réseau d'assainissement collectif existe, les constructions et installations doivent obligatoirement y être raccordées, dans les conditions du Code de la Santé.

4.3 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.4 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement.

Eaux pluviales

4.5 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et

que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

4.6 - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

ARTICLE 1AU5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Non réglementé.

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

6.1 - Les constructions nouvelles peuvent être implantées soit en limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques ou privées et des espaces publics, soit avec un retrait minimum de 3 mètres.

6.2 - Pourront déroger à cette règle :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les piscines.

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

7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait, de la manière suivante :

- les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives à condition que leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m à l'égout. Dans le cas où elles s'adossent à une construction contiguë de hauteur supérieure, la hauteur autorisée devra être inférieure ou égale.
- Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, le retrait sera au minimum de 3 m ; les balcons et les avant-toits pourront être implantés en deçà de ce retrait.

7.2 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, ...) dont la surface hors œuvre brute n'excède pas 20 m², pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus.

7.3 - Les piscines pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus.

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

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE 1AU9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

L'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE 1AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

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

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 9 m.

10.2 - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Dans le cas de constructions s'inscrivant dans les principes de la qualité environnementale (toiture végétalisée, constructions bois, ...), les prescriptions architecturales suivantes peuvent ne pas être appliquées à ces constructions.

Couvertures

11.1 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire à la terre cuite de teinte naturelle claire, disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 28 et 35%.

11.2 - Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs solaires sont autorisés sous réserve que leur intégration au paysage urbain soit étudiée avec soin, en privilégiant les solutions non visibles depuis l'espace public.

Façades

11.3 - Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

Epidermes

11.4 - Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, finition taloché, brossé ou gratté, de teinte : pierre, sable, crème, ivoire.

Couleurs des menuiseries et des façades

11.5 - Les colorations extérieures au caractère des lieux pour les façades sont à exclure (bleu turquoise, jaune, orange, noir, violet, rose, ...).

◆ CLOTURES

11.6 - Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs traditionnels en pierre ou enduits d'aspect équivalent d'une hauteur maximale de 1,50 m.
- Les murs bahuts de 40 à 50 cm de haut surmontés d'une grille ou grillage, l'ensemble n'excédant pas 2 m de hauteur.
- Les haies vives d'essences locales n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être doublées d'un grillage métallique.

ARTICLE 1AU12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

◆ CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITAT

12.2 - Pour les constructions nouvelles, il est exigé un minimum de 1 emplacement (garage ou aire aménagée) pour chaque logement. Par ailleurs, il sera exigé au minimum un emplacement supplémentaire pour quatre logements à répartir sur les espaces communs propres à l'opération.

◆ ACTIVITES

12.3 - Bureaux - Commerces ; il est exigé au minimum 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

ARTICLE 1AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places pouvant être répartis dans la zone de stationnement.

13.2 - Dans les opérations d'aménagement un minimum de 10 % de la surface du terrain doivent être aménagés en espaces verts collectifs et plantés. Les espaces libres de toute construction pourront aussi être traités en squares et plantés d'arbres de haute tige.

Il pourra être envisagé une répartition différente des 10 % d'espaces verts dans le cas de préservation de boisements existants ou de parti d'aménagement justifié : haies champêtres constituant les limites d'opération ; emprises plantées des voies.

13.3 - Sur chaque parcelle individuelle, il sera demandé un minimum de 25 % d'espace vert planté.

13.4 - L'aménagement d'espaces verts collectifs et d'emplacements pour les jeux devra être prévu pour toute opération d'ensemble.

13.5 - Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

13.6 - La plantation des espèces invasives suivantes est interdite :

- Erable negundo (*Acer negundo*),
- Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*),
- Ailanthé (*Ailanthus altissima*),
- Jussie (*Ludwigia .spp*),
- Renouée du Japon (*Fallopia Japonica*).

ARTICLE 1AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé.

CHAPITRE 5 - ZONE AUX

La zone AUX s'étend sur des terrains réservés à l'urbanisation future à vocation économique destinés à la mise en œuvre du projet de l'Ecopôle.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
2. Les constructions mentionnées à l'article R421-28 du CU sont soumises à permis de démolir ainsi que toutes les constructions situées dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.
3. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
5. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-23 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AUX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 - Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires au gardiennage ou au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone.
- 1.2 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole.
- 1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- 1.4 - Les terrains de camping et de caravanage.

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

Opérations d'aménagement

- 2.1 - Les opérations d'aménagement (lotissement, ZAC, ...) à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, d'entrepôt ou de bureaux, à condition que :
 - elles ne compromettent pas l'urbanisation du reste de la zone,
 - elles intègrent dans leur programme de travaux de viabilité l'aménagement paysager de la bande définie par le retrait de 10 m par rapport à la voie de rétablissement vers la RD 124 sous la forme d'un espace collectif obligatoirement planté et engazonné conformément à l'article 13.

Constructions

- 2.2 - Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, au bureau, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie et à la fonction d'entrepôt situées en dehors d'une opération d'aménagement à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.
- 2.3 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, ...), à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.
- 2.4 - Les constructions destinées à l'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des

installations implantées sur la parcelle et à condition que les locaux d'habitation soient inclus à l'un des bâtiments d'activité.

2.5 - Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des activités autorisées dans la zone.

ARTICLE AUX 3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

◆ ACCES

3.1 - Pour être constructible, une unité foncière doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

3.2 - Aucun accès individuel ne sera créé le long de la voie de rétablissement vers la RD 124 ; la desserte de la zone se réalisera par un seul accès regroupé.

◆ VOIRIE

3.3 - Les voies publiques ou privées devront correspondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

3.4 - Les voies nouvelles et les passages privés desservant une ou plusieurs unités foncières doivent avoir au moins 12 m d'emprise.

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

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

3.7 - La création de voies se terminant en impasse et de passages privés de plus de 150 m de longueur est interdite.

ARTICLE AUX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

◆ EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2 - Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du Code de la Santé.

4.4 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement.

Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau qui pourra demander un pré-traitement, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

4.7 - En outre, tout projet d'aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, constructions, aire de stationnement des véhicules, ...) sera équipé d'un dispositif de récupération des eaux pluviales à même d'effectuer un prétraitement de type déboureur/déshuileur avant rejet dans le milieu.

4.8 - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

Autres réseaux

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

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

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

4.12 - Les réseaux électriques et de télécommunications internes aux lotissements, aux ensembles collectifs seront obligatoirement réalisés en souterrain. Si le raccordement au réseau téléphonique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Les aménageurs devront prévoir dans leurs travaux V.R.D. les conduites nécessaires à la construction d'un réseau communautaire de télédistribution.

ARTICLE AUX 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Non réglementé.

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

6.1 - Par rapport à la voie de rétablissement vers la RD 124 : Les constructions devront être implantées en retrait de 15 m minimum par rapport à la limite d'emprise existante ou projetée de la voie, afin de permettre l'aménagement de la bande paysagère de 10 m

6.2 - Par rapport aux autres voies : les constructions devront s'implanter à 5 m minimum en retrait de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics.

6.3 - Par rapport aux fossés : Les constructions devront s'implanter à 5 m minimum en retrait de la limite d'emprise des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert.

Pourront déroger aux règles fixées aux alinéas 6.1 et 6.2 : les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

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

7.1 - Les constructions devront être implantées à 5 m au moins des limites séparatives.

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

7.3 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, ...) dont la surface hors œuvre n'excède pas 20 m², pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus.

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

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE AUX 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

L'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

9.1 - L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la surface du terrain.

ARTICLE AUX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

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

10.1 - La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 12 m mesurés du sol naturel au faîtage des toitures ou au niveau de l'acrotère.

10.2 - Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle de hauteur :

- les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services collectifs, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
- les superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, etc ...).

ARTICLE AUX 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**◆ OBJECTIFS**

Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles, quelle que soit leur destination, au contexte où elles s'implantent et préserver la qualité du paysage dans un secteur à forte sensibilité paysagère qui est perceptible depuis la RD10 qui constitue l'une des entrées de Ville de Captieux.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

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

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

Couvertures

11.2 - Différentes pentes de toiture et matériaux de couverture seront admis, à l'exclusion des bacs métalliques non peints et présentant des brillances, les toitures terrasses sont autorisées lorsqu'elles sont masquées par des acrotères.

11.3 - Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

Epidermes

11.4 - Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparents sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale.

Différents types de matériaux pourront être associés : les matériaux naturels (enduits, pierre, ...), le bois, le béton lorsqu'il est destiné à rester apparent : brut de décoffrage, désactivé, poli, ainsi que les matériaux manufacturés à base de verre ou en métal peint ou laqué.

Les enduits traditionnels seront aussi admis dans les finitions : taloché, brossé ou gratté.

Couleurs

11.5 - Le nombre de couleurs apparentes est limité à trois par construction soit dans le même ton, soit complémentaire afin de préserver une harmonie.

Ainsi, il est conseillé d'exclure le blanc en grande surface et les gammes de couleur trop claires et d'employer les couleurs vives uniquement sur les éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces tels que les menuiseries par exemple.

L'alternance des couleurs de bardage métallique est interdite.

◆ CLOTURES

Elles seront composées de panneaux à mailles métalliques soudées sur poteaux métalliques assortis ou de grillage simple torsion sur profils en fer T et U pouvant être doublées de haies vives (essences locales), l'ensemble ne devant pas dépasser 2,00 m de hauteur. Les murs bahuts et les clôtures pleines en béton sont interdits quelle que soit leur hauteur.

Les portails seront réalisés avec des barreaudages métalliques de forme simple, leur hauteur sera identique à la hauteur de clôture choisie.

ARTICLE AUX 12 : AIRE DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules de services, des employés et des visiteurs.

12.2 - Les surfaces affectées au stationnement doivent être au minimum les suivantes :

- commerces : 60 % de la surface de vente,
- bureaux : 100 % de la surface hors œuvre nette,
- artisanat, industrie : 40 % de la surface hors œuvre nette,
- entrepôt : 1 place pour 300 m² jusqu'à 900 m² de surface hors œuvre nette et 1 place pour 500 m² de surface hors œuvre nette au-delà,
- hébergement hôtelier : 0,7 place par chambre.

ARTICLE AUX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les espaces libres de toute construction ou installation ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

13.2 - Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 2 places de stationnement pouvant être répartis sur la zone de stationnement.

13.3 - Des rideaux de végétation (essences locales) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

13.4 - Le traitement des espaces libres et des plantations sera réalisé conformément aux règles suivantes :

> La bande paysagère le long de la voie de rétablissement vers la RD 124 :

Cette bande sera plantée d'un cortège d'essences locales pouvant associer :

- en strate arborescente : pin maritime, chêne pédonculé, chêne tauzin, chêne liège, ...
- en strate arbustive : bruyère à balai, arbousier, genêt à balai, troène, ajonc d'Europe, aubépine monogyne, chèvrefeuille, ...

> Les plantations d'alignement le long des voies de desserte :

Les voies de desserte devront être obligatoirement accompagnées d'arbres d'alignement sur un côté de la voie ; l'emprise des voies pourra être traitée de façon dissymétrique, un côté sera engravé afin de constituer un trottoir pour les éventuels déplacements piétons, l'autre étant engazonné afin de donner un caractère "naturel".

13.5 - Les plantations à réaliser portées sur le plan de zonage devront être effectuées.

13.6 - Dans les espaces boisés à conserver figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf pour celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

13.7 - Les demandes de défrichage sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.

13.8 - Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

13.9 - Une palette végétale d'essences vernaculaires est jointe en annexe du règlement, extraite de la CHARTE D'URBANISME, D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE, afin de recommander un choix de végétaux en cohérence avec les caractéristiques du territoire.

13.10 - La plantation des espèces invasives suivantes est interdite :

- Erable negundo (*Acer negundo*),
- Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*),
- Ailanthé (*Ailanthus altissima*),
- Jussie (*Ludwigia .spp*),
- Renouée du Japon (*Fallopia Japonica*).

ARTICLE AUX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé.

CHAPITRE 6 - ZONE A

La zone A correspond à des espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols.

Cette zone est soumise à l'application de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme qui impose, par rapport à la RN 524, un recul de 75 m aux constructions ou installations en l'absence de règles concernant les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ce recul ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêts publics ;
- à la réfection ou l'extension de constructions existantes ;
- au changement de destination.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du Conseil Municipal le prévoit.
2. Les constructions mentionnées à l'article R421-28 du CU sont soumises à permis de démolir ainsi que toutes les constructions situées dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.
3. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
5. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
6. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-23 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 - Toutes les constructions et installations nouvelles.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1 - Les constructions et installations nouvelles à condition d'être nécessaires :
- A l'exploitation agricole de la zone,
 - A des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE A3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.

3.2 - Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

3.3 - Les voies en impasse de plus de 50 m devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics.

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**◆ EAU POTABLE**

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT***Eaux usées domestiques***

4.2 - En l'absence de réseau public, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Eaux pluviales

4.3 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

ARTICLE A5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Non réglementé.

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

6.1 - Par rapport à la RN 524 : le recul des constructions est fixé à 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

6.2 - Par rapport à la RD 932 : le recul des constructions est fixé à 35 m de l'axe de la voie pour les habitations et à 25 m de l'axe pour les autres constructions.

6.3 - Par rapport aux autres voies : les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques.

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions devront être implantées en retrait de 5 m minimum des limites séparatives.

7.2 - Pourront déroger à l'article 7.1. :

- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

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

10.1 - La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 m mesurés du sol naturel au faîtage.

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

10.3 - Les constructions et installation techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cette règle de hauteur.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

◆ OBJECTIFS

Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans le paysage agricole et forestier.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

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

11.2 - Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux traditionnels mis en œuvre.

11.3 - Dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine ou s'inscrivant dans les principes de la qualité environnementale (toiture végétalisée, constructions bois, ...), les prescriptions architecturales suivantes peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Couvertures

11.4 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire à la terre cuite de teinte naturelle claire, disposées tuiles suivant la technique dite de la tuile brouillée ; les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs solaires sont autorisés sous réserve que leur intégration au paysage urbain soit étudiée avec soin.

Façades

11.5 - Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades (proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur).

Epidermes

11.6 - Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment, finition taloché, brossé ou gratté, de teinte : pierre, sable, crème, ivoire.

Couleurs des menuiseries et des façades

11.7 - Les colorations extérieures au caractère des lieux pour les façades sont à exclure (bleu turquoise, jaune, orange, noir, violet, rose, ...).

◆ **CONSTRUCTIONS DESTINEES AUX ACTIVITES**

11.8 - Les bâtiments d'activités agricoles etc..., pourront être réalisés en bardage métallique.

11.9 - Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site, le blanc pur est interdit.

11.10 - Les parois et les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

◆ **CLOTURES**

11.11 - Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires, elles devront répondre aux conditions suivantes :

Elles seront obligatoirement composées, soit de clôtures réalisées en grillages métalliques, soit de haies vives éventuellement doublées d'un grillage métallique ; dans les deux cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

Les clôtures pleines de bois ou de béton préfabriqué sont strictement interdites quelles que soit leur hauteur.

ARTICLE A12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Non réglementé.

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Une palette végétale d'essences vernaculaires est jointe en annexe du règlement, extraite de la CHARTE D'URBANISME, D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE, afin de recommander un choix de végétaux en cohérence avec les caractéristiques du territoire.

13.2 - La plantation des espèces invasives suivantes est interdite :

- Erable negundo (*Acer negundo*),
- Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*),
- Ailanthé (*Ailanthus altissima*),
- Jussie (*Ludwigia .spp*),
- Renouée du Japon (*Fallopia Japonica*).

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé.

CHAPITRE 7 - ZONE N

La zone N correspond à des espaces naturels à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux.

Cette zone est soumise à l'application de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme qui impose, par rapport à la RN 524, un recul de 75 m aux constructions ou installations en l'absence de règles concernant les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ce recul ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêts publics ;
- à la réfection ou l'extension de constructions existantes ;
- au changement de destination.

La zone comprend plusieurs secteurs :

- o un secteur Nec, qui couvre l'éco-camping de Cap'Cabane
- o un secteur Nhe, destiné à la création d'une opération d'habitat expérimental
- o un secteur Ni, destiné à l'aménagement du site de loisirs dans le cadre de la requalification de la zone d'extraction de matériaux de Taste
- o un secteur Nt, correspondant au site d'hébergement touristique de Maharans
- o un secteur Ns, qui s'étend sur le périmètre du site Natura 2 000
- o un secteur Ngv destiné à l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage
- o un secteur Na, destiné à protéger les ariax les plus remarquables
- o un secteur Nm, réservé aux activités militaires du camp du Poteau

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du Conseil Municipal le prévoit.
2. Les constructions mentionnées à l'article R421-28 du CU sont soumises à permis de démolir ainsi que toutes les constructions situées dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.
3. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
5. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
6. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-23 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**En secteur Nh et secteur Na :**

2.1 - L'aménagement, le changement de destination et l'agrandissement des constructions existantes à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et n'excède pas un total de 200 m² de surface de plancher, en cumulant l'existant et l'extension par unité foncière.

2.2 - Les constructions et les installations annexes à l'habitation, dont celles liées à des activités de loisirs privés à condition qu'elles soient liées à des constructions à usage d'habitation existantes et qu'elles se situent à proximité immédiate de celles-ci (dans un rayon d'une centaine de mètres maximum).

2.3 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte au site.

2.4 - Le changement de destination et la réhabilitation des constructions existantes sous réserve de la desserte et de la capacité des réseaux publics.

2.5 - **En secteur Nec**, seules sont autorisées : Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'éco-camping de Cap'Cabane à condition de ne pas dépasser la capacité maximale de 14 cabanes, un logement de fonction et le bâtiment commun (accueil, restauration, sanitaires).

2.6 - **En secteur Nhe**, seules sont autorisées : Les constructions et installations nécessaires à la réalisation d'une opération d'habitat expérimental à condition de ne pas excéder 10 logements maximum et de présenter une empreinte écologique limitée.

2.7 - **En secteur Ni**, seules sont autorisées : Les constructions et installations nouvelles à condition d'être destinées à l'aménagement et au fonctionnement d'une aire de loisirs dans le cadre de la requalification du site d'extraction de matériaux de Taste .

2.8 - **En secteur Nt**, seules sont autorisées : L'extension des constructions existantes, les constructions et installations nouvelles destinées à l'aménagement du site d'hébergement touristique de Maharans, à condition que les surfaces nouvellement créées par extension de l'existant ou par création, ne conduise pas à un accroissement de plus de 40 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

2.9 - **En secteur Ngv**, seules sont autorisées : Les constructions et installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

2.10 - **En secteur Ns**, seules sont autorisées : Les occupations et utilisations du sol nécessaires à la gestion du site Natura 2000.

2.11 - **En secteur Nm, seules sont autorisées** : Les occupations et utilisations du sol nécessaires aux activités du camp militaire.

ARTICLE N3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,50 m.

3.2 - **En secteurs Na et Nhe** : En outre, les chemins de desserte ne devront en aucun cas recevoir un revêtement bitumé ou bétonné ; il est recommandé qu'ils soient constitués de graves calcaires concassées, à l'image des cheminements d'airial. Leurs accotements resteront enherbés et traités de façon sobre ; la récupération des eaux pluviales pourra être traitée sous forme de noue.

3.3 - **En secteur Nhe** : Le plan d'aménagement devra prévoir la création d'une bande pare-feu périmétrale de 9 m, maintenue non boisée, engravée et accessible aux engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**◆ EAU POTABLE**

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT***Eaux usées domestiques***

4.2 - En l'absence de réseau public, les constructions ou installations doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Eaux pluviales

4.3 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

4.4 - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

En secteur Nhe, en outre :

4.5 - L'aménagement de la zone devra comporter un équipement de récupération des eaux pluviales.

ARTICLE N5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Non réglementé.

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

6.1 - Par rapport à la RN 524 : le recul des constructions est fixé à 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

6.2 - Par rapport à la RD 932 : le recul des constructions est fixé à 35 m de l'axe de la voie pour les habitations et à 25 m de l'axe pour les autres constructions.

6.3 - Par rapport aux autres voies : les constructions pourront s'implanter soit en limite d'emprise publique soit à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques.

6.4 - Pourront déroger aux articles précédents :

- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, en respectant l'alignement du bâtiment principal,
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les piscines.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait ; pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, le retrait sera au minimum de 3 m ; les balcons et les avant-toits pourront être implantés en deçà de ce retrait.

7.2 - Pourront déroger à l'article 7.1. :

- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteurs Nec et Nhe :

7.3 - Les constructions devront être implantées en recul de 5 m vis-à-vis des limites séparatives.

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

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

L'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

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

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6 m mesurée du sol naturel au faitage. Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur.

10.2 - Les constructions et installation techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle de hauteur.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**◆ ASPECT ARCHITECTURAL**

11.1 - Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux mis en œuvre ; le changement de destination des constructions constitutives d'un arial est autorisé et des prescriptions particulières sont attachées aux travaux de restauration.

11.2 - Dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine ou s'inscrivant dans les principes de la qualité environnementale (toiture végétalisée, constructions bois, ...), les prescriptions architecturales suivantes peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Couvertures

11.3 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire à la terre cuite de teinte naturelle claire, disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée.

11.4 - Les couvertures existantes réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoises devront être restaurées conformément aux règles de l'Art.

11.5 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

11.6 - Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, tels que les capteurs solaires sont autorisés sous réserve que leur intégration au paysage urbain soit étudiée avec soin

Façades

11.7 - Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades (proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur).

Epidermes

11.8 - Les façades des constructions dont les maçonneries sont conçues pour être protégées par un enduit devront conserver cette protection.

11.9 - Les enduits doivent être faits de façon à se trouver au nu des pierres appareillées d'encadrement sauf quand ce dernier est construit dès l'origine pour être en saillie du mur de façade.

11.10 - Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition taloché, brossé ou gratté fin ; de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Ces enduits pourront être revêtus d'un badigeon à la chaux de teinte équivalente.

Couleur des menuiseries et des façades

11.11 - Les colorations extérieures au caractère des lieux pour les façades sont à exclure (bleu turquoise, jaune, orange, noir, violet, rose, ...).

◆ CLOTURES

11.12 - Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires elles devront répondre aux conditions suivantes :

11.13 - Elles seront obligatoirement composées, soit de clôtures réalisées en grillage métallique, soit de haies vives éventuellement doublées d'un treillage métallique ; dans les deux cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 m. Les clôtures pleines de bois ou de béton préfabriqué sont strictement interdites quelles que soit leur hauteur ; pour le choix des essences destinées à la plantation des haies vives, une palette végétale est jointe en annexe du présent règlement.

11.14 - Les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

En secteur Na

=> Dans le cas d'une restauration

Volume

11.15 - La volumétrie initiale du bâti sera conservée ainsi que les matériaux mis en œuvre à l'origine.

Couvertures

11.16 - Les tuiles seront exclusivement en tuile «canal» ou de Marseille en fonction de la typologie architecturale concernée. Toutes les autres tuiles mécaniques à emboîtement sont interdites.

11.17 - Les couvertures des constructions réalisées en tuiles «canal» doivent être conservées et restaurées, le cas échéant, en privilégiant l'utilisation de la tuile canal à crochet dessous et des tuiles de récupération pour le dessus.

11.18 - Les couvertures existantes réalisées en tuile de Marseille devront être restaurées conformément aux règles de l'Art.

11.19 - Les toitures en chaume, autrefois utilisées sur certaines dépendances (bordes à toitures à très fortes pentes) sont autorisées au même titre que les tuiles plates, les bardeaux de bois et la brande.

11.20 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

11.21 - Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, tels que les capteurs solaires seront prioritairement implantés au sol. Néanmoins, ils pourront être autorisés sous réserve que leur intégration au paysage soit étudiée avec soin et qu'ils s'intègrent à la pente des toitures, en privilégiant les solutions non visibles depuis l'espace public.

11.22 - Les cheminées d'origine seront conservées et restaurées.

Façades

11.23 - Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades.

11.24 - Les percements nouveaux devront respecter le rythme et l'alignement des baies existantes. Ils devront s'intégrer à la structure du colombage ou du bardage bois.

11.25 - Les volets en bois existants des fenêtres devront être restaurés ou remplacés à l'identique, les volets roulants étant proscrits.

11.26 - Lors de la réfection des enduits de façade, les baguettes en plastique seront proscrites.

11.27 - Les pompes à chaleur seront disposées de façon à être la moins visible de l'espace public.

11.28 - Les récupérateurs d'eaux pluviales seront enterrés ou intégrés à une construction.

Epidermes

11.29 - Les façades des constructions dont les maçonneries sont conçues pour être protégées par un enduit devront conserver cette protection.

11.30 - Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés à l'identique et dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

11.31 - Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition taloché, brossé ou gratté fin ; de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Ces enduits pourront être revêtus d'un badigeon à la chaux de teinte équivalente.

11.32 - Les enduits doivent être faits de façon à se trouver en général au nu des pierres appareillées. Les façades, composées de pans de bois dont les intervalles sont remplis de torchis ou de briques plates, sont destinées à être conservées. La protection du remplissage sera assurée par un enduit de type mortier de chaux et sable de carrière ou par un badigeon à la chaux.

11.33 - Pour les constructions à colombage, divers matériaux de remplissage sont autorisés : paille mêlée d'argile, rebus de tuile, de brique et de garluche ; cet amalgame de pierraille devant être enduit.

Couleurs des menuiseries

11.34 - Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes ; les couleurs ton bois sont déconseillées.

11.35 - Le nombre de couleurs est limité à deux avec des teintes claires pour les menuiseries et les volets : blanc cassé, gris-beige, sable et des teintes plus soutenues non brillantes pour les portes d'entrées comme par exemple : bleu marine, ocre rouge, vert foncé.

=> Dans le cas d'une extension

11.36 - Le plan de la partie étendue sera de forme simple, carré ou rectangulaire, sans saillie. Afin de préserver la volumétrie initiale du bâti, l'extension ne sera pas plus haute que le bâtiment auquel elle s'accroche. Elle se fera par prolongement strict du pan de toiture existant ou bien par adjonction d'une trame constructive complète de ce bâtiment. Les extensions auront les mêmes pentes et matériaux de toiture que le bâtiment d'origine. Les arcades maçonnées sont interdites. Le traitement de la façade, des ouvertures et des menuiseries reprendra les teintes, séquences et dimensions du bâtiment principal. Si un traitement par bardage bois est souhaité, il reprendra la mise en œuvre local de cette typologie constructive.

◆ BATIMENTS ANNEXES LIES A UN AIRIAL

11.37 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., seront traités à base de bardages verticaux en bois ou revêtue de voliges avec couvre-joint disposées verticalement. Le bois sera

de teinte naturelle non revêtue d'une lasure ton bois. Les toitures seront traitées avec deux versants couverts en tuile canal ou tuile dite de Marseille selon la pente des toits.

◆ CLOTURES AU SEIN D'UN AIRIAL

11.38 - Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois, lorsqu'elles sont nécessaires et afin de préserver l'ouverture visuelle caractéristique de la typologie de l'airial, elles devront respecter les dispositions suivantes :

11.39 - Prioritairement, les clôtures seront intégrées de manière à constituer un espace clos autour d'une fonction (habitation, piscine, potager, ...), implanté dans l'espace ouvert que constitue l'airial. Dans ce cas, elles seront traitées soit avec une clôture à base de lattes de bois verticales dite «clôture girondine», soit avec un grillage métallique excluant les potelets béton. Dans les deux cas, la hauteur de la clôture n'excèdera pas 1,50 m.

11.40 - Tant en limites d'emprises publiques qu'en limites séparatives, les clôtures seront constituées soit d'un fossé traditionnel (Barrat) avec dougue pouvant être plantée d'essences champêtres (arbres et arbustes) soit d'un grillage métallique excluant les potelets béton d'une hauteur n'excédant pas 1,50 m et pouvant être ponctuellement et de manière aléatoire accompagné d'arbustes d'essences champêtres à port libre (non taillé) afin de préserver les points de vue sur les jardins ; une palette végétale est jointe en annexe du présent règlement pour le choix des essences dites champêtres.

ARTICLE N12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Dans les secteurs Na et Nhe :

12.2 - Il conviendra de limiter les espaces de voirie et de stationnement qui ne devront en aucun cas recevoir un revêtement bitumé ou bétonné ; ils seront constitués de graves concassées, sans imperméabilisation du sol de l'airial.

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Dans les espaces boisés à conserver figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf pour celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

13.2 - Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.

13.3 - Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

13.4 - Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

13.5 - La plantation des espèces invasives suivantes est interdite :

- Erable negundo (Acer negundo),
- Raisin d'Amérique (Phytolacca americana),
- Ailanthé (Ailanthus altissima),
- Jussie (Ludwigia spp),
- Renouée du Japon (Fallopia Japonica).

13.6 - Conformément à l'article 5 de la loi 92-613 du 6 Juillet 1992, les règles de débroussaillage devront être respectées.

Dans le secteur Na :

13.7 - Les espaces libres doivent être aménagés en fonction de l'utilisation des lieux :

- espace collectif ouvert complanté ou replanté de chênes complétés, éventuellement de châtaigniers et d'espèces fruitières. Les clôtures en limites séparatives sont interdites,

- espaces privilégiés (jardin potager, enclos d'élevage, terrasse, piscine, ...) peuvent être isolés par une haie vive d'essence local à port libre, doublée intérieurement d'un grillage n'excédant pas 1,20 m de haut. Des bosquets ou touffes végétales devront être judicieusement disposés afin de créer un aspect naturel et d'atténuer le caractère rectiligne et artificiel des haies de type citadin. La plantation de haies mono-variées de type thuyas, laurier palma, ... est interdite.

En secteurs Ns, Nec et Nhe :

13.8 - En outre, seules les plantations d'essences feuillues sont autorisées.

En secteurs Nhe et Nec :

13.9 - En outre, la bande pare-feu périmétrale aux opérations d'aménagement doit être maintenue non boisée et débroussaillée.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

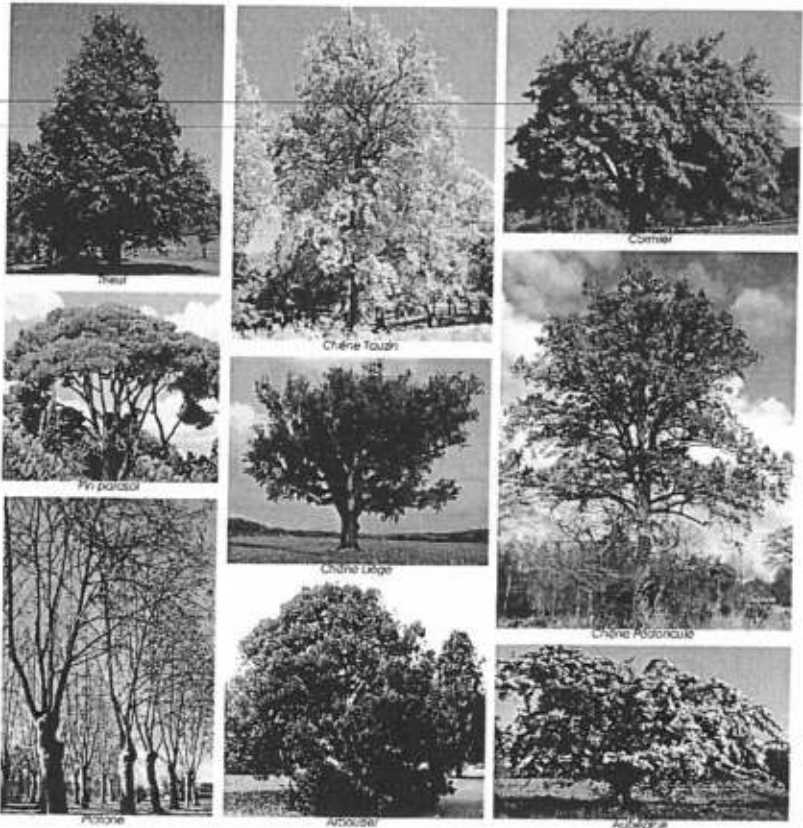
14.1 - Non réglementé.

TITRE III. ANNEXE

PALETTE VÉGÉTALE

Essences végétales vernaculaires

Le choix d'essences végétales locales assure une bonne intégration paysagère des interventions, ce qui est un atout non négligeable en contexte rural. De plus, l'utilisation de ces végétaux permet de réduire considérablement les travaux d'entretien. Adaptés aux conditions climatiques et aux particularités des sols, ils présentent une meilleure adaptabilité, leur garantissant ainsi une croissance optimale.



Essences végétales pour haies

Les haies peuvent être composées de végétaux caducs et persistants, ce qui permettra :

- d'une part, de constituer des écrans visuels filtrants et non opaques,
- d'autre part, d'associer des essences variées, évoluant au rythme des saisons (floraisons, couleurs automnales, fruits décoratifs, etc...)

Afin de garantir leur intégration paysagère, mais aussi de réduire considérablement les travaux d'entretien, les haies resteront vives, c'est à dire non taillées.

