



**Commune de
CLERMONT-POUYGUILLES**
Département du Gers

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Pièce 3-2
Règlement écrit*



PLU approuvé en Conseil Municipal le
Enquête Publique du 06/09/2016 au 06/10/2016
PLU arrêté en Conseil Municipal le 23/07/2015



*T.A.D.D.
56 rue du Pic du Midi
65190 Poumarous
05 62 35 59 76
06 73 36 25 73
amandine.raymond@tadd.fr
www.tadd.fr*



*Atelier Sols Urbanisme & Paysages
12 rue de l'église
65690 Angos
06 85 91 98 06
atelier-sols-et-paysages@orange.fr*



*Pyrénées Cartographie
3 rue de la fontaine de Craste
65200 Asté
05 62 91 46 86
06 72 78 9 55
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr
www.pyrcarto.fr*



<u>1</u>	<u>INTRODUCTION.....</u>	<u>4</u>
<u>2</u>	<u>DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT</u>	<u>5</u>
<u>3</u>	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</u>	<u>10</u>
<u>4</u>	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</u>	<u>17</u>
<u>5</u>	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONE AGRICOLES.....</u>	<u>24</u>
<u>6</u>	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u>	<u>32</u>

1 INTRODUCTION

1.1 Portée Générale du Règlement

Conformément aux dispositions des articles R123-4 et R123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans le territoire communal couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme (PLU).

1.2 Structure du Règlement

Le Règlement comprend cinq titres :

Titre I : Dispositions générales

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles

2 DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT

2.1 Champs d'applications

Etablis conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, ce règlement et ses documents graphiques s'appliquent aux personnes physiques et morales, publiques ou privées sur l'ensemble du territoire communal de CLERMONT-POUYGUILLES.

2.2 Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre zones : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs.

Lorsque le règlement mentionne une zone sans préciser ou exclure des secteurs de cette zone, le règlement s'applique pour l'ensemble de la zone et de ses secteurs.

2.2.1 Zones urbaines

Les zones urbaines sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la lettre « U ». Elles correspondent :

- Soit à des secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipements ;
- Soit à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions.

Ces zones urbaines sont subdivisées en secteurs :

- Le secteur U à vocation dominante d'habitat, services et commerces. Les activités sans sources de nuisances y sont également autorisées.
- Le secteur Uy à vocation d'activités
- Le secteur UI à vocation de loisirs
- Le secteur Up à vocation de protection du patrimoine

2.2.2 Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la lettre « AU ». Il s'agit de zones à urbaniser correspondant à des secteurs naturels ou agricoles de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court, moyen et long terme.

Ces zones « à urbaniser » sont subdivisées en plusieurs secteurs en fonction de leur vocation :

- Le secteur AU à vocation dominante d'habitat, services et commerces. Les activités sans nuisances y sont autorisées.
- Le secteur 2AU à urbaniser à long terme.

2.2.3 Zones agricoles

Les zones agricoles sont repérées au document graphique par la lettre « A ». Elles correspondent à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. La zone Ai est soumise au risque d'inondation.

On distingue plusieurs sous-secteurs particuliers, appelé STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) :

- le secteur Ah : zone de constructibilité limitée destinée à l'habitat
- le secteur Aa : zone de constructibilité limitée destinée à des constructions mixtes habitats / agricoles
- le secteur Ay : zone de constructibilité limitée destinée à des usages de commerces et de loisirs (restaurant, équipements sportifs, habitat temporaire de type camping, accueil de visiteurs,...)
- le secteur AL : zone de constructibilité limitée destinée à des usages de loisirs
- le secteur Ac : zone de constructibilité limitée destinée au cimetière

2.2.4 Zones naturelles

Les zones naturelles sont repérées au document graphique par la lettre « N ». Il s'agit de zones naturelles et / ou forestières correspondant à « des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

Le risque inondation peut concerner l'ensemble des zones et sous-secteurs. Il est indiqué par la lettre « i ».

2.3 Prise en compte des risques de mouvements de terrains ou sismiques

Toute demande d'occupation et d'utilisation des sols sera soumise au respect des prescriptions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) liés au phénomène de mouvements de terrain / tassement différentiel.

La commune se situant dans son intégralité en zone sismique 2 (risque faible), les constructions doivent respecter un certain nombre de règles applicables en fonction de la nature des constructions. On se reportera à la réglementation en vigueur (Art. D563-8-1 du Code de l'Environnement à la date d'arrêt du P.L.U.).

Une carte des servitudes d'utilités publique (SUP) est jointe au dossier de PLU.

2.4 Identification des Eléments Remarquables du Paysage (ERP)

Dans le cadre de la préservation et de la valorisation de l'identité communale et de la qualité du cadre de vie et de l'environnement, et conformément à l'article L123-1-5 iii 2° du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie et localise les éléments du paysage, sites ou secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

A ce titre, la trame verte et bleue est identifiée au titre de la préservation des paysages et des continuités écologiques :

- Ripisylve des rivières du Sousson et du Cédon : conserver les haies qui longent les rives et les boisements rivulaires et remplacer les arbres abattus par des espèces locales équivalentes.

- Cours d'eau identifiés pour la TVB : maintien du libre écoulement des eaux.
- Sur l'ensemble de la commune, préserver le paysage agricole maillé de haies en garantissant la pérennité des éléments paysagers boisés identifiés (boisements notamment) : si destruction, restitution du même élément dans un secteur équivalent de la commune.

De plus, plusieurs éléments ponctuels sont identifiés comme remarquables :

- 1 : Croix au centre du village
- 2 : Mare
- 3 : Puit
- 4 : Mare
- 5 : Eglise
- 6 : Chapelle de Noilhan
- 7 : Pigeonnier
- 8 : Mare
- 9 : Arbre du Bicentenaire
- 10 : Chêne centenaire du Puntès

Tout travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifiés par le PLU sont soumis à déclaration et devront respecter les prescriptions évoquées ci-dessus.

Par ailleurs, les éléments bâtis identifiés (église, chapelle et pigeonnier) font l'objet d'un classement particulier « Up » (protection du patrimoine).

2.5 CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif)

Sont concernés notamment les réseaux ou installation de gaz, électricité, eau assainissement, télécommunication, transport de personnes ou marchandises, radiotéléphonie,... dès lors qu'ils concernent des services d'intérêt général et revêtent un caractère technique. Ne sont pas concernés les bâtiments à caractère administratif.

Les dispositions réglementaires générales et spécifiques à chaque zone ne s'appliquent pas pour ce type d'ouvrages. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

A noter qu'en « cas de constructions d'ouvrages d'alimentation en énergie électrique, ceux-ci seront conformes aux dispositions d'une part, des règlements d'administration publique, pris en application de l'article 18 de la loi du 15/06/1906, d'autre part, des arrêtés interministériels pris en application de l'article 19 de cette même loi, à l'exclusion de toute autre limitation instituées par le document d'urbanisme dans chacune des zones appelées à être traversées ».

2.6 Application des règles du PLU aux constructions dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

Les règles édictées par le P.L.U. ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction (article R. 123-10-1).

2.7 Destination des bâtiments

Le Code de l'Urbanisme définit 9 catégories de destination pour les constructions : (article R123-9 du Code de l'Urbanisme).

- ❖ Habitation ;
- ❖ Hébergement hôtelier ;
- ❖ Bureaux ;
- ❖ Commerce ;
- ❖ Artisanat ;
- ❖ Industrie ;
- ❖ Exploitation agricole ou forestière ;
- ❖ Entrepôt.

De plus, le Code de l'urbanisme définit également les constructions et installations nécessaires aux services publics.

Une construction entre dans la catégorie d'hébergement hôtelier quand elle respecte au moins l'une des deux conditions suivantes :

- ❖ Le caractère temporaire de l'hébergement ;
- ❖ L'existence d'un minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, accueil, blanchisserie,...).

2.8 Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans (art. L11-3 du Code de l'Urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée. Le respect des règles inscrites dans le ou les PPR en vigueur devront néanmoins être respectées.

A défaut, la reconstruction pourra être interdite.

2.9 Travaux portant sur des constructions existantes non conformes au présent règlement

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

2.10 Clôtures

La réalisation de clôture est soumise à déclaration préalable.

2.11 Assainissement non collectif

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement

non collectif, il pourra notamment être demandé une étude de sol, pour l'unité foncière concernée.

2.12 Définitions

Les définitions et mode de calcul figurant ci-dessous sont celles et ceux utilisés pour l'application de ce règlement.

Extension : Est considérée comme extension dans le présent P.L.U. toute augmentation du volume et/ou de la surface d'une construction existante par surélévation totale ou partielle, par augmentation de l'emprise au sol ou par affouillement de sol. L'extension peut être accessible directement depuis la construction existante ou non.

Annexe : Est considérée comme annexe dans le présent P.L.U. l'édification d'une construction nouvelle venant s'incorporer à une propriété bâtie préexistante et soumise à une autorisation d'urbanisme (déclaration de travaux ou permis de construire), destinée à être utilisée par le même occupant que le bâtiment principal et appartenant à la même catégorie de destination que le bâtiment principal.

Construction implanté sur la même propriété qu'une construction existante à usage d'habitation, non accolée à cette dernière, n'entraînant pas d'activité nouvelle, ni d'augmentation de la capacité de la construction existante. En font notamment partie : les abris de jardins, remises, piscines particulières, garages individuels,... En font aussi partie les terrasses non couvertes, même si elles sont accolées à la construction principale.

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

Contiguïté entre deux constructions : elle ne peut être procurée par un élément de décor (type arc, fausse poutre,...), mais doit correspondre à la mitoyenneté de volumes réellement exploitables

Limites séparatives : ensemble des limites parcellaires d'une propriété, matérialisées ou non par une clôture ou des bornes de repère (bornage) implantées à la cote des sols existants.

Elles délimitent la surface d'une propriété par rapport au domaine public (alignement), ou par rapport aux parcelles voisines (limites latérales et de fond de parcelle)

Sablière : poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade.

Faitage : point le plus haut de la toiture où se rejoignent les pans de toiture

3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Vocation de la zone (introduction à caractère réglementaire) :

La zone U regroupe le centre-village de Clermont-Pouyguilles et le hameau de Noilhan. Elle est destinée à recevoir en priorité des habitations et des activités sans sources de nuisances.

Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

- U : A vocation d'habitat et d'activités sans nuisances
- Ui : A vocation d'habitat et d'activités sans nuisances soumis au risque inondation
- Uy : A vocation d'activités
- Up : A vocation de protection du patrimoine
- UI : A vocation de loisirs

Le cas échéant, les travaux devront être compatibles avec les éventuelles Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans le P.L.U.

Enfin, tout travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifiés par le PLU sont soumis à déclaration et devront respecter les prescriptions évoquées ci-dessus.

U1 *Occupations et utilisations du sol interdites :*

A l'intérieur des secteurs U et Ui, sont interdits :

- les constructions nouvelles à destination agricole ou sylvicole ;
- les constructions à destination industrielle ;
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés ;
- les dépôts de toute nature.

A l'intérieur du secteur Uy, sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation ;
- le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping – caravaning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés.

A l'intérieur des secteurs Up et UI, sont interdites toutes les formes d'occupation du sol à l'exception de celle mentionnées à l'article U2.

U2 *Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :*

A l'intérieur du secteur U, sont autorisées sous conditions particulières :

- les constructions à destination de bureaux, commerces, artisanat et entrepôts à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité de vie (non polluantes, sans nuisances et sans dangerosité pour le voisinage).

- les extensions des constructions agricoles et sylvicoles existantes à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité de vie (non polluantes, sans nuisances et sans dangerosité pour le voisinage).

- le changement de destination des bâtiments existants.

- l'ensemble des constructions sont autorisées sous réserve de prendre en compte le risque inondation.

A l'intérieur du secteur Up, sont autorisées uniquement la reconstruction à l'identique ou la rénovation des bâtiments existants sous réserve de conserver les particularités architecturales des bâtiments, et notamment leurs volumes. Le changement de destination est autorisé sous réserve de respecter les dispositions du présent règlement.

A l'intérieur du secteur UL, sont autorisées les constructions à vocation de loisirs.

Tout changement de destination sera autorisé à condition que l'usage futur soit autorisé dans la zone concernée.

U3

Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin au moyen d'une servitude enregistrée au bureau des hypothèques.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse et desservant plus de 3 logements doivent comporter une aire de retournement suffisante pour permettre la manœuvre des véhicules assurant la lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte des ordures ménagères.

Le cas échéant, les largeurs minimales des voiries doivent être conformes à celles précisées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

U4

Desserte par les réseaux

✓ *Eau potable*

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

✓ *Assainissement*

Eaux usées

En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et de ruissellement vers le réseau collecteur sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques communales doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

La mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage) est encouragée dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

Pour les opérations de création de lotissement faisant l'objet d'un permis d'aménager, la réalisation de dispositifs de rétention des eaux (cuves, bassins, éléments à structure alvéolaire) pourra être exigée afin de permettre une évacuation à débit limité vers le réseau de collecte.

✓ *Electricité*

Pour toute construction ou installation nouvelle, les extensions de réseaux et branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique doivent être réalisés en souterrain.

U5

Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

U6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

Mode de calcul :

Dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Cas général :

A l'intérieur des panneaux d'agglomération : les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit avec un recul minimum de 3 mètres,

Les piscines doivent respecter un recul minimal de 2 mètres.

En dehors des panneaux d'agglomération, toute construction devra respectée la plus contraignante des deux règles ci-dessous :

- être implantée à au moins 15 mètres de l'axe de la chaussée ;
- ou à au moins 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public routier départemental ;

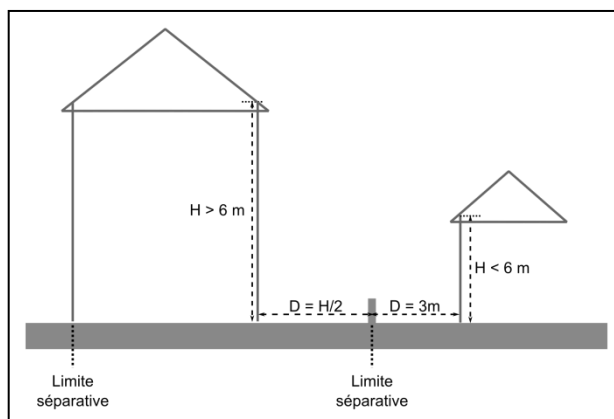
U7

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.

✓ Mode de calcul :

Dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.



Le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la limite séparative.

✓ Cas général :

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit sur la limite séparative ;
- Soit avec un recul au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre les deux points servant à la mesure du recul, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 2 mètres.

✓ Cas des ruisseaux

Au droit des ruisseaux identifiés comme tels sur le plan de zonage, les constructions seront implantées à une distance de 10 mètres minimum par rapport au haut des berges.

U8 ***Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.***

Non réglementé

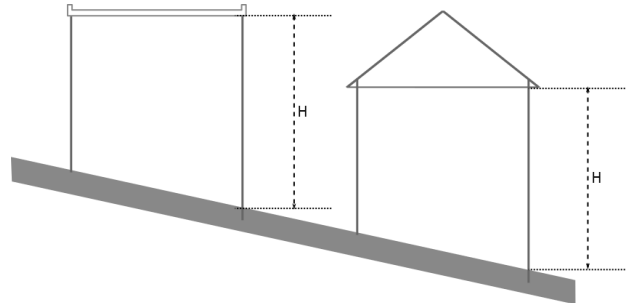
U9 ***Emprise au sol***

Non réglementé

U10 ***Hauteur maximale des constructions***

✓ Mode de calcul :

La hauteur des constructions (notée H sur le schéma suivant) correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point pris au-dessous de la sablière ou de la base de l'acrotère et le terrain naturel.



✓ Cas général :

La hauteur ne devra pas dépasser

- Pour les secteurs U, Ui, UI, Up : 7 mètres
- Pour le secteur Uy : Non réglementé

✓ Exceptions et cas particuliers :

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis :

- pour les cheminées,
- pour les antennes de télévision autres que paraboliques,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants pour lesquels la même hauteur pourra être conservée.

Aspect Extérieur des constructions et aménagements de leurs abords.✓ **Aspect général**

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- Le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général,
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales, ..), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée,
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs, ...
- La couleur et le type de matériaux pour les façades, menuiserie et les toitures seront choisis parmi les teintes des constructions environnantes, toutefois, d'autres types de matériaux et couleurs sont autorisés, si l'architecture du bâtiment exige un autre matériau et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site, et dans le cas de mise en œuvre de dispositifs liés au développement durable utilisant des bio technologies ou favorisant les économies d'énergies et des ressources naturelles (toitures végétales,...). Tout projet entrant dans ce cadre doit comporter l'étude précise de ces ouvrages et une présentation de son intégration dans l'environnement.

Dans tous les cas, l'aspect extérieur des constructions et l'intégration au site demeurent soumis aux dispositions de l'article R-111-21 du Code de l'Urbanisme.

✓ **Terrassement**

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.

✓ **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur les deux faces.

Les types de clôtures autorisés sont les suivants :

- haies végétales ;
- mur plein d'une hauteur de 1,5 à 1,6 m, de couleur en harmonie avec le bâti avoisinant pour les matériaux devant être revêtus, sauf dans le cas d'un mur existant à la date d'approbation du PLU où sont extension en continuité sera autorisé selon les mêmes caractéristiques que le mur de initial ;
- muret d'une hauteur maximale de 20 cm surmonté d'un grillage ;
- grillage seul.

Exceptions et cas particuliers :

Autour des ouvrages techniques, des bâtiments et équipements publics, ainsi qu'autour des activités économiques nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2,50 m.

✓ **Éléments de paysage identifiés au titre de l'article L123-1-5 III 2 du code de l'urbanisme**

Pour les **éléments paysagers bâtis** (église et puit du centre-village et chapelle et pigeonnier du hameau de Noilhan) identifiés sur le plan de zonage, les éléments techniques représentatifs de l'usage de la construction (volume, couverture et autres éléments de maçonnerie) doivent être maintenus, sauf en cas de contrainte technique dûment justifiée.

Ainsi, il est possible :

- Pour l'église du centre-bourg et la chapelle de Noilhan : de restaurer les édifices dans le respect de leurs caractéristiques architecturales ;
- Pour le calvaire du centre-village, celui-ci devra être conservé à l'identique ;
- Pour le Pigeonnier du hameau de Noilhan : de restaurer l'édifice et/ou d'en changer la destination sous réserve de conserver son aspect actuel, à savoir une tour carrée à toit pyramidal. Des ouvertures sont possibles, à hauteur d'une fenêtre plus haute que large, de couleur bois, centrée, par façade.

U12 ***Stationnement***

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre d'emplacements existants ou à créer doit répondre aux besoins des constructions et installations.

U13 ***Espaces libres et plantations***

Les espaces libres hors stationnement et voirie sont obligatoirement aménagés en espaces verts ou en jardins. Ces espaces verts représenteront 60% au moins de l'unité foncière.

U14 ***Coefficient d'Occupation du sol***

Non réglementé

U15 ***Performances énergétiques et environnementales***

Le bâti tirant parti d'une orientation bioclimatique sera privilégié :

- Apports solaires : il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation sud est nettement plus favorable que les orientations est et ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation nord. Des protections solaires pourront être proposées pour le confort d'été.
- Protection contre les vents : le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

U16 ***Infrastructures et réseaux de communications électroniques***

Non réglementé

4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Vocation de la zone (introduction à caractère réglementaire) :

La zone AU correspond au développement du centre-village de Clermont-Pouyguilles et du hameau de Noilhan. Elle est destinée à recevoir en priorité des habitations et des activités sans sources de nuisances. Ces secteurs, suffisamment équipés ou non, seront ouverts à l'urbanisation en fonction de la réalisation des équipements.

Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

- AU : secteur à urbaniser à court et moyen terme
- 2AU : secteur à urbaniser à long terme sous réserve de modification / révision du PLU.

Le cas échéant, les travaux devront être compatibles avec les éventuelles Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans le P.L.U.

Enfin, tout travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifiés par le PLU sont soumis à déclaration et devront respecter les prescriptions évoquées ci-dessus.

AU1 ***Occupations et utilisations du sol interdites :***

A l'intérieur du **secteur AU**, sont interdits :

- les constructions nouvelles à destination agricole ou sylvicole ;
- les constructions à destination industrielle ;
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés ;
- les dépôts de toute nature.

A l'intérieur du **secteur 2AU**, sont interdites toutes les formes d'occupation du sol à l'exception de celle mentionnées à l'article AU2.

AU2 ***Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :***

A l'intérieur du **secteur AU**, sont autorisées sous conditions particulières les constructions à destination de bureaux, commerces, artisanat et entrepôts à *condition* qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité de vie (non polluantes, sans nuisances et sans dangerosité pour le voisinage).

A l'intérieur du **secteur 2AU**, sont autorisées les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, notamment ceux nécessaires aux réseaux collectifs.

AU3

Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin au moyen d'une servitude enregistrée au bureau des hypothèques.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse et desservant plus de 3 logements doivent comporter une aire de retournement suffisante pour permettre la manœuvre des véhicules assurant la lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte des ordures ménagères.

Le cas échéant, les largeurs minimales des voiries doivent être conformes à celles précisées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

AU4

Desserte par les réseaux

✓ Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

✓ Assainissement

Eaux usées

Rappel : L'évacuation des eaux vannes, même épurées, dans les caniveaux des rues ou dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires nationales et agréé par le ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement.

Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et de ruissellement vers le réseau collecteur sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques communales doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

La mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne

nécessitant pas d'eau potable (arrosage) est encouragée dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

Pour les opérations de création de lotissement faisant l'objet d'un permis d'aménager, la réalisation de dispositifs de rétention des eaux (cuves, bassins, éléments à structure alvéolaire) pourra être exigée afin de permettre une évacuation à débit limité vers le réseau de collecte.

✓ Electricité

Pour toute construction ou installation nouvelle, les extensions de réseaux et branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique doivent être réalisés en souterrain.

AU5 ***Superficie minimale des terrains constructibles***

Sans objet

AU6 ***Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées***

Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

Mode de calcul :

Dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Cas général :

Les constructions doivent s'implanter conformément aux dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Si rien n'est mentionné dans les OAP :

En agglomération, les constructions s'implanteront :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit avec un recul minimum de 3 mètres,

Les piscines doivent respecter un recul minimal de 2 mètres.

En dehors des panneaux d'agglomération, toute construction devra respectée

la plus contraignante des deux règles ci-dessous :

- être implantée à au moins 15 mètres de l'axe de la chaussée ;
- ou à au moins 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public routier départemental ;

Les règles plus restrictives peuvent être imposées par les OAP.

Exceptions et cas particuliers :

Une implantation différente peut être accordée pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes ou lorsque la construction se trouve dans le prolongement d'un bâti existant.

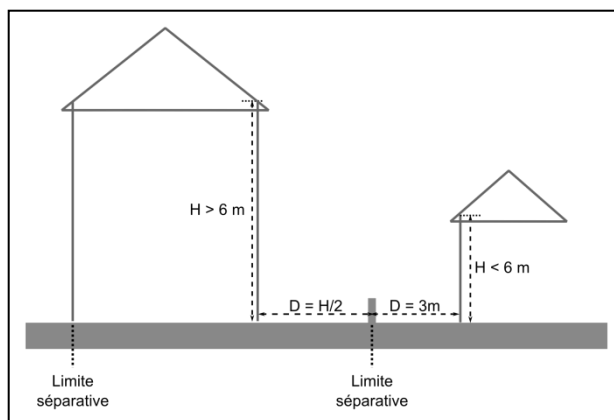
AU7

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.

✓ Mode de calcul :

Dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.



Le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la limite séparative.

✓ Cas général :

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit sur la limite séparative ;
- Soit avec un recul au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre les deux points servant à la mesure du recul, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 2 mètres.

✓ Exceptions et cas particuliers :

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement ou de restauration de bâtiments existants qui pourront être réalisés selon les implantations existantes.

✓ Cas des ruisseaux

Au droit des ruisseaux identifiés comme tels sur le plan de zonage, les constructions seront implantées à une distance de 10 mètres minimum par rapport au haut des berges.

AU8 ***Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.***

Non réglementé

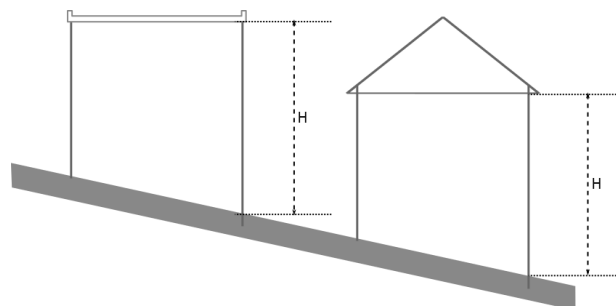
AU9 ***Emprise au sol***

Non réglementé

AU10 ***Hauteur maximale des constructions***

✓ Mode de calcul :

La hauteur des constructions (notée H sur le schéma suivant) correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point pris au-dessous de la sablière ou de la base de l'acrotère et le terrain naturel.



✓ Cas général :

La hauteur ne devra pas dépasser 7 mètres.

✓ Exceptions et cas particuliers :

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis :

- pour les cheminées,
- pour les antennes de télévision autres que paraboliques,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants pour lesquels la même hauteur pourra être conservée.

AU11 ***Aspect Extérieur des constructions et aménagements de leurs abords.***

✓ Aspect général

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- Le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général,
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants

(sites naturels, urbains, perspectives monumentales, ..), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée,

- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs, ...

- La couleur et le type de matériaux pour les façades, menuiserie et les toitures seront choisis parmi les teintes des constructions environnantes, toutefois, d'autres types de matériaux et couleurs sont autorisés, si l'architecture du bâtiment exige un autre matériau et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site, et dans le cas de mise en œuvre de dispositifs liés au développement durable utilisant des bio technologies ou favorisant les économies d'énergies et des ressources naturelles (toitures végétales,...). Tout projet entrant dans ce cadre doit comporter l'étude précise de ces ouvrages et une présentation de son intégration dans l'environnement.

Dans tous les cas, l'aspect extérieur des constructions et l'intégration au site demeurent soumis aux dispositions de l'article R-111-21 du Code de l'Urbanisme.

✓ **Terrassement**

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.

✓ **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur les deux faces.

Les types de clôtures autorisés sont les suivants :

- haies végétales ;
- mur plein d'une hauteur de 1,5 à 1,6 m, de couleur en harmonie avec le bâti avoisinant pour les matériaux devant être revêtus ;
- muret d'une hauteur maximale de 20 cm surmonté d'un grillage ;
- grillage seul.

Des dispositions plus restrictives peuvent être imposées au travers les OAP.

Exceptions et cas particuliers :

Autour des ouvrages techniques, des bâtiments et équipements publics, ainsi qu'autour des activités économiques nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2,50 m.

AU12

Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre d'emplacements existants ou à créer doit répondre aux besoins des constructions et installations.

AU13

Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues sauf impossibilité technique de réaliser la construction. Dans le cas d'abattage, elles devront être remplacées par des plantations au moins équivalentes composées d'essences locales. Le cas échéant, les plantations doivent être conformes à celles précisées dans les Orientations d'Aménagement et de programmation.

Les espaces libres hors stationnement et voirie sont obligatoirement aménagés en espaces verts ou en jardins. Ces espaces verts représenteront 60% au moins de l'unité foncière.

AU14

Coefficient d'Occupation du sol

Non réglementé

AU15

Performances énergétiques et environnementales

Le bâti tirant parti d'une orientation bioclimatique sera privilégié :

- Apports solaires : il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation sud est nettement plus favorable que les orientations est et ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation nord. Des protections solaires pourront être proposées pour le confort d'été.
- Protection contre les vents : le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

AU16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONE AGRICOLES

Vocation de la zone (introduction à caractère réglementaire) :

Les zones A correspondent aux espaces à vocation agricole de la commune. Seule la construction de bâtiments liés à l'exploitation agricole et sylvicole est autorisée. La zone Ai correspond à la zone agricole soumise au risque d'inondation.

Des secteurs de Taille et de capacité d'Accueil Limitée (STECAL) permettent :

- En secteur Ah, l'évolution du bâti existant à vocation d'habitat
- En secteur Aa, l'évolution du bâti existant à vocation mixte habitat / agricole
- En secteur Ac, l'évolution du cimetière
- En secteur Ay, l'évolution des structures d'accueil existante en matière de commerces, tourisme et loisirs.
- En secteur AL, l'évolution des structures existantes en matière d'équipements de loisirs.

Enfin, tout travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifiés par le PLU sont soumis à déclaration et devront respecter les prescriptions évoquées ci-dessus.

A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toutes les constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A2.

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

Sont autorisées sous conditions particulières :

Secteur « A » :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à 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.

Secteur « Ah » :

A condition que les réseaux existent en quantité suffisante :

- l'extension mesurée (augmentation de la surface au sol à hauteur de 30 % de la surface au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU) et le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU;
- les aménagements et constructions nouvelles d'annexes tels que garage, abris de jardins ou piscine dès lors qu'ils ne créent pas une nouvelle habitation.

Secteur « Aa »

A condition que les réseaux existent en quantité suffisante :

- les constructions et installations à conditions qu'elles soient utiles ou liées à l'exploitation agricole ;
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires ou liées au gardiennage des installations existantes (présence obligatoire de l'exploitant sur le site) ;
- l'extension mesurée (à hauteur de 30 % de la surface au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU) et le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU;
- les terrains de camping à condition que leur capacité n'excède pas 6 tentes ou caravanes ;
- les aménagements et constructions nouvelles d'annexes tels que garage, abris de jardins ou piscine dès lors qu'ils ne créent pas de nouvelles habitations.

Secteur « Ai »

- Les constructions et installations autorisées en zone « A » sous réserve de prendre en compte le risque inondation.

Secteur « Ac »

- Les constructions et installations dédiées au cimetière

Secteur « Ay »

- Les constructions et installations à vocation de d'activités, de restauration,

et d'accueil du public.

Secteur « AI »

- Les constructions et installations légères, non permanentes, à vocation de loisirs et de sports.

A3 DESSERTE : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin au moyen d'une servitude enregistrée au bureau des hypothèques.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse et desservant plus de 3 logements doivent comporter une aire de retournement suffisante pour permettre la manœuvre des véhicules assurant la lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte des ordures ménagères.

A4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

✓ Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

✓ Assainissement

Eaux usées

Rappel : L'évacuation des eaux vannes, même épurées, dans les caniveaux des rues ou dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires nationales et agréé par le ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement.

Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et de ruissellement vers le réseau collecteur sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques communales doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

La mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage) est encouragée dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

Pour les opérations de création de lotissement faisant l'objet d'un permis d'aménager, la réalisation de dispositifs de rétention des eaux (cuves, bassins, éléments à structure alvéolaire) pourra être exigée afin de permettre une évacuation à débit limité vers le réseau de collecte.

✓ Electricité

Pour toute construction ou installation nouvelle, les extensions de réseaux et branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique doivent être réalisés en souterrain.

A5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

A6 *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées*

Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

Mode de calcul :

Dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Cas général :

Toute construction devra respectée la plus contraignante des deux règles ci-dessous :

- être implantée à au moins 15 mètres de l'axe de la chaussée ;
- ou à au moins 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public routier départemental ;

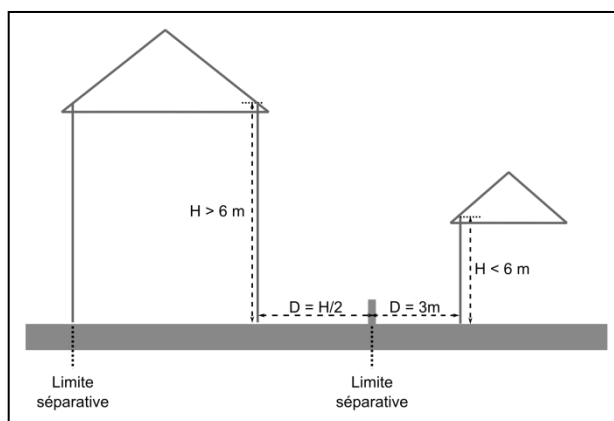
A7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

✓ Mode de calcul :

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.



Pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la limite séparative.

✓ Cas général :

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit sur la limite séparative ;
- Soit avec un recul au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre les deux points servant à la mesure du recul, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 2 mètres.

✓ Cas des ruisseaux

Au droit des ruisseaux identifiés comme tels sur le plan de zonage, les constructions seront implantées à une distance de 10 mètres minimum par rapport au haut des berges.

Des exceptions seront autorisées pour les constructions nécessitant d'être à proximité du cours d'eau (station de pompage ou de traitement des eaux par exemple).

A8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.

Non réglementé

A9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

A10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Secteurs « A » :

Non réglementé.

Secteurs « Ah », « Aa », « Ac » et « Ay »:

La hauteur des constructions à usage d'habitations sera de 7 m maximum.

Exceptions :

Lors de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure aux limites autorisées, la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie des volumes.

A11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général,

- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales, ..), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée,

- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs, ...

- La couleur et le type de matériaux pour les façades, menuiserie et les toitures seront choisis parmi les teintes des constructions environnantes, toutefois, d'autres types de matériaux et couleurs sont autorisés, si l'architecture du bâtiment exige un autre matériau et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site, et dans le cas de mise en

œuvre de dispositifs liés au développement durable utilisant des bio technologies ou favorisant les économies d'énergies et des ressources naturelles (toitures végétales,...). Tout projet entrant dans ce cadre doit comporter l'étude précise de ces ouvrages et une présentation de son intégration dans l'environnement.

Dans tous les cas, l'aspect extérieur des constructions et l'intégration au site demeurent soumis aux dispositions de l'article R-111-21 du Code de l'Urbanisme.

Clôtures : les clôtures ne sont pas obligatoires ; les types de clôtures autorisés sont les suivants :

- haies végétales ;
- mur plein d'une hauteur de 1,5 à 1,6 m, , sauf dans le cas 'd'un mur existant à la date d'approbation du PLU où sont extension en continuité sera autorisé selon les mêmes caractéristiques que le mur initial ;
- muret d'une hauteur maximale de 20 cm surmonté d'un grillage ;
- grillage seul.
- Clôtures mobiles tels que fils électriques, bandeaux,...

Exceptions et cas particuliers :

Autour des ouvrages techniques, des bâtiments et équipements publics, ainsi qu'autour des activités économiques nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2,50 m.

A12 STATIONNEMENT

Non réglementé

A13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues sauf impossibilité technique de réaliser la construction. Dans le cas d'abattage, elles devront être remplacées par des plantations au moins équivalentes composées d'essences locales.

A14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

A15**PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Secteur « A », « Ai », « Al » et « Ac »:

Non réglementé

Secteurs « Ah », « Aa » et « Ay »:

Le bâti tirant parti d'une orientation bioclimatique sera privilégié :

- Apports solaires : il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation sud est nettement plus favorable que les orientations est et ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation nord. Des protections solaires pourront être proposées pour le confort d'été.
- Protection contre les vents : le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

A16**INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Vocation de la zone (introduction à caractère réglementaire) :

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers, à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leur caractère d'espaces naturels.

Le secteur Ni est concerné par le risque inondation.

Enfin, tout travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifiés par le PLU sont soumis à déclaration et devront respecter les prescriptions évoquées ci-dessus.

N1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toutes les constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article N2.

N2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

Sont autorisées sous conditions :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation sylvicole ;
- les constructions et installations nécessaires à 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.

Ces constructions sont autorisées sous réserve de prendre en compte le risque inondation dans les secteurs Ni (recul obligatoire de 10 mètres des berges des cours d'eau identifiés sur le plan de zonage).

N3 DESSERTE : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin au moyen d'une servitude enregistrée au bureau des hypothèques.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse et desservant plus de 3 logements doivent comporter une aire de retournement suffisante pour permettre la manœuvre des véhicules assurant la lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte des ordures ménagères.

N4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

✓ Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

✓ Assainissement

Eaux usées

Rappel : L'évacuation des eaux vannes, même épurées, dans les caniveaux des rues ou dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires nationales et agréé par le ministère de l'Ecologie, du développement Durable, des transports et du logement.

Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et de ruissellement vers le réseau collecteur sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques communales doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

La mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage) est encouragée dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

Pour les opérations de création de lotissement faisant l'objet d'un permis d'aménager, la réalisation de dispositifs de rétention des eaux (cuves, bassins, éléments à structure alvéolaire) pourra être exigée afin de permettre une évacuation à débit limité vers le réseau de collecte.

✓ Electricité

Pour toute construction ou installation nouvelle, les extensions de réseaux et branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique doivent être réalisés en souterrain.

N5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

N6 *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées*

Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

Mode de calcul :

Dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Cas général :

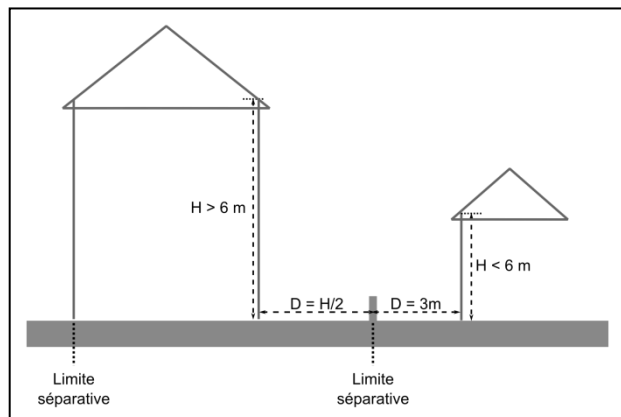
Toute construction devra respectée la plus contraignante des deux règles ci-dessous :

- être implantée à au moins 15 mètres de l'axe de la chaussée ;
- ou à au moins 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public routier départemental ;

N7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**✓ Mode de calcul :

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.



Pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la limite séparative.

✓ Cas général :

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit sur la limite séparative ;
- Soit avec un recul au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre les deux points servant à la mesure du recul, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

✓ Cas des ruisseaux

Au droit des ruisseaux identifiés comme tels sur le plan de zonage, les constructions seront implantées à une distance de 10 mètres minimum par rapport au haut des berges.

Des exceptions seront autorisées pour les constructions nécessitant d'être à proximité du cours d'eau (station de pompage ou de traitement des eaux par exemple).

N8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.**

Non réglementé

N9**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

N10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

N11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général,
- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales, ..), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs, ...
- La couleur et le type de matériaux pour les façades, menuiserie et les toitures seront choisis parmi les teintes des constructions environnantes, toutefois, d'autres types de matériaux et couleurs sont autorisés, si l'architecture du bâtiment exige un autre matériau et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site, et dans le cas de mise en œuvre de dispositifs liés au développement durable utilisant des bio technologies ou favorisant les économies d'énergies et des ressources naturelles (toitures végétales,...). Tout projet entrant dans ce cadre doit comporter l'étude précise de ces ouvrages et une présentation de son intégration dans l'environnement.

Dans tous les cas, l'aspect extérieur des constructions et l'intégration au site demeurent soumis aux dispositions de l'article R-111-21 du Code de l'Urbanisme.

Clôtures : les clôtures ne sont pas obligatoires ; les types de clôtures autorisés sont les suivants :

- Haie végétale ;
- mur plein d'une hauteur de 1,5 à 1,6 m,;
- muret d'une hauteur maximale de 20 cm surmonté d'un grillage ;
- grillage seul.
- Clôtures mobiles tels que fils électriques, bandeaux,...

Exceptions et cas particuliers :

Autour des ouvrages techniques, des bâtiments et équipements publics, ainsi qu'autour des activités économiques nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2,50 m.

N12 STATIONNEMENT

Non réglementé

N13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues sauf impossibilité technique de réaliser la construction. Dans le cas d'abattage, elles devront être remplacées par des plantations au moins équivalentes composées d'essences locales.

N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

N15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

N16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé