ZONES A, Abr, Ap, Ace

Les zones A concernent les secteurs agricoles, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones Abr à Briscous tiennent compte des particularités locales (implantation, aspect général des constructions, etc.).

Les zones Ap correspondent aux secteurs de sensibilité paysagère.

Les zones Ace correspondent aux zones agricoles situées dans des corridors écologiques.

ZONES A, Abr, Ap, Ace

ZONES A, Abr, Ap, Ace

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdites :

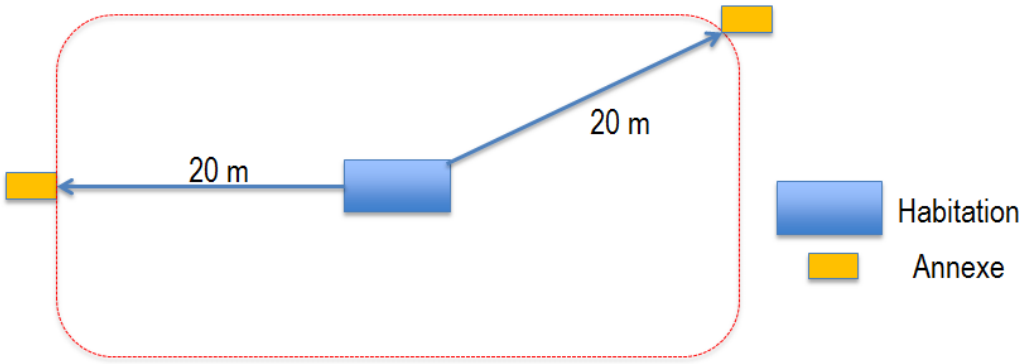
- Toute construction à 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion,
- Toute construction qui n'est pas autorisée dans les paragraphes ci-après.

En zone A, limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; les bâtiments agricoles (stockage, bâtiments d'élevage) feront l'objet d'un aménagement paysager permettant leur intégration dans leur environnement,
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime,
- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou à des équipements collectifs,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire,
- L'implantation de constructions et installations annexes non accolées à la construction d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, …) à condition que la distance entre l'habitation et l'annexe soit de 20 m maximum, distance comptée entre les points les plus proches de chaque construction. Les annexes sont limitées à 50 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes.

ZONES A, Abr, Ap, Ace



Distance maximale entre les annexes et l'habitation (schéma illustratif)

- La reconstruction à l'identique après sinistre. Conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
  Sous réserve des dispositions de l'article L 111-23 du même code, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est également autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment,
- Dans les secteurs couverts par un risque inondation (zone hachurée bleu), la réhabilitation du bâti existant, sans extension, est autorisée. Le premier plancher devra se situer au-dessus de la côte de référence (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). Si la cote PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) n'est pas connue, il conviendra de situer le premier plancher à 1 m au-dessus du terrain naturel,
- Dans les périmètres de protection immédiate et rapproché des captages d'eau potable représentés sur le document graphique (hachures bleues), sont interdites toutes constructions ou installations superficielles ou souterraines, mêmes provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau.

<u>En zone Ap, limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</u>

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- La reconstruction à l'identique après sinistre. Conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
  Sous réserve des dispositions de l'article L 111-23 du même code, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est également autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment,
- L'extension des constructions à destination agricole limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi,

ZONES A, Abr, Ap, Ace

- L'implantation de constructions et installations annexes non accolées à la construction d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, …) à condition que la distance entre l'habitation et l'annexe soit de 20 m maximum, distance comptée entre les points les plus proches de chaque construction. Les annexes sont limitées à 50 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes.

En zone Ace, limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- La reconstruction à l'identique après sinistre. Conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
  Sous réserve des dispositions de l'article L 111-23 du même code, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est également autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment,
- Les nouvelles constructions à destination agricole, limitée à 50 m2 maximale d'emprise au sol,
- L'extension des constructions à destination agricole limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

En zone A, Ap et Ace :

Conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, dans les périmètres de sites archéologiques identifiés sur le document graphique, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

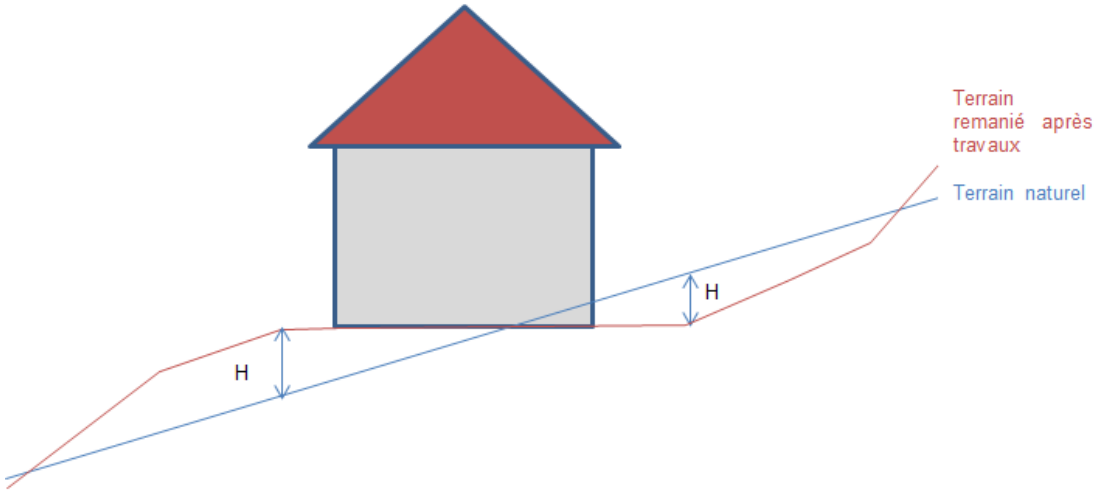
Les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

ZONES A, Abr, Ap, Ace

Affouillements et exhaussements des sols pour les bâtiments d'habitation et annexes à l'habitation en zone A

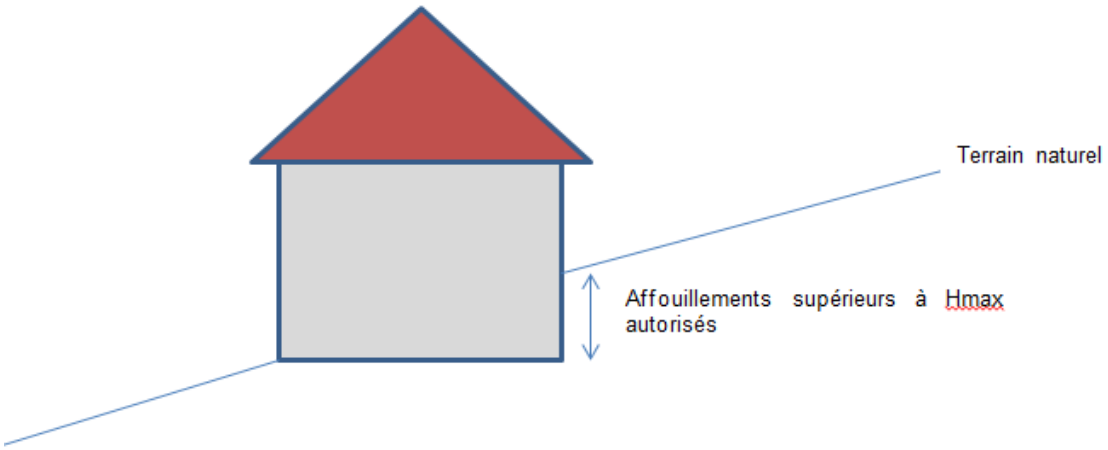
Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation, en dehors des fouilles de fondation qui, pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes, ne doivent pas engendrer des affouillements et exhaussements supérieurs à Hmax = 1 mètre, notamment pour la réalisation de terrasses extérieures qui doivent être réalisées, si besoin, par séquences adaptées à la pente.

Affouillements et exhaussements interdits si H>Hmax pour les terrains remaniés :



ZONES A, Abr, Ap, Ace

Affouillements autorisés dans le cadre de fondations :



En outre, dans le secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique :

- Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi lorsqu'il existe,
- En l'absence règlement de PPRi, les occupations et utilisations du sol autorisées sont admises à condition qu'elles soient conformes à l'article 10 des dispositions générales et que le plancher bas soit à 0,5 mètre au moins au-dessus de la côte de référence (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). Si la cote PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) n'est pas connue, il conviendra de situer le premier plancher à 0,5 m au-dessus du terrain naturel.

ZONES A, Abr, Ap, Ace

SECTION 2 CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

ARTICLE 2.1 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➢ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade.

Constructions à destination d'habitation

La hauteur des constructions à destination d'habitation, mesurée tel que mentionné dans l'alinéa ci-dessus, ne doit pas excéder 10 mètres au faitage.

La hauteur des constructions d'annexes à une habitation ne peut excéder une hauteur maximum de 4 mètres au faitage ou à 3 m à l'acrotère.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles

La hauteur des constructions, mesurée tel que mentionné dans l'alinéa ci-dessus, ne doit pas excéder 10 mètres au faitage.

Constructions et installations nécessaires à l'activité agricole

La hauteur maximale des bâtiments agricoles ne doit pas excéder 12 mètres.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

ZONES A, Abr, Ap, Ace

➢ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

En zone Abr, les constructions doivent être implantées :

- Avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'emprise publique ou à la voie publique départementale et avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'emprise publique ou à la voie publique communale ou privée, existante, à créer ou à modifier.

Les aménagements, surélévations et extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. et implantées à une distance de l'alignement inférieure à 5 mètres pourront être admises à condition de ne pas diminuer le retrait existant ni de nuire à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

➢ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions seront implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

La surélévation et les extensions des constructions peuvent se faire avec le même recul que les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.

Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

➢ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Une distance maximale de 50 mètres est imposée entre l'habitation de l'exploitant et le bâti agricole le plus proche. Des exceptions à cette règle sont accordées pour des raisons techniques, du fait de la configuration de la parcelle ou à sa pente, ou pour des raisons liées à la desserte en réseaux.

ARTICLE 2.2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE BÂTI ET/OU ENSEMBLES REMARQUABLES IDENTIFIÉS ET FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'entretien, la restauration et la modification des constructions recensées devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine et respecter la composition et l'ordonnancement général des façades des constructions (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures).

ZONES A, Abr, Ap, Ace

Toute construction, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles.

➢ ASPECT GÉNÉRAL EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES PRÉSENTES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIFS

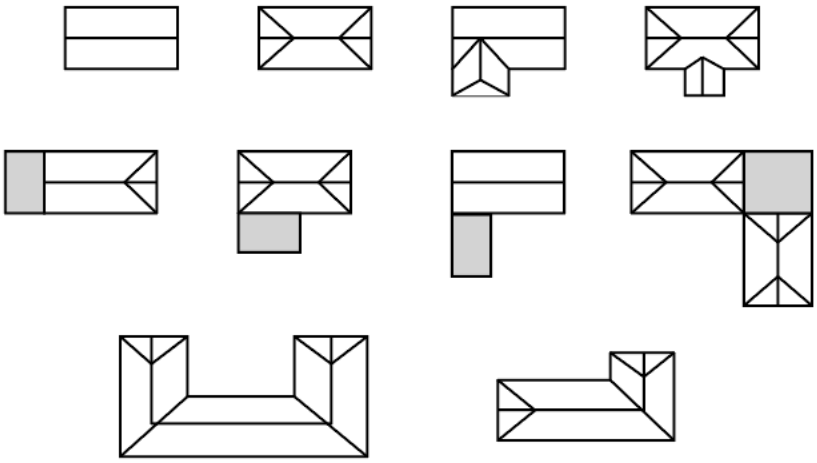
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

VOLUMÉTRIES

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle du Pays Basque.

En zone Abr, les volumes en U sont interdits.



Exemples de volumes simples

ZONES A, Abr, Ap, Ace

FAÇADES ET MENUISERIES

Pour les constructions à usage d'habitation :

Aspect général des façades

Règles s'appliquant au bâtiment principal et aux annexes d'emprise au sol supérieure ou égale à 20 m² :

Toute façade construite en maçonnerie de moellons, hors mur en pierre de taille ou briques, devra être protégée par un enduit couvrant. L'enduit sera taloché ou lissé, de ton blanc.

Les façades en bois devront être peintes ou enduites et présenter un aspect lisse ; elles devront être de ton blanc. Les bardages bois de couleur rouge (RAL 3003 3004 3005) ou verte (RAL 6004 6005) sont également acceptés dans une proportion surfacique maximale de 35% de chaque façade.

En zone Abr, les façades en bois devront être peintes en blanc (RAL 9016) et l'enduit sera taloché ou lissé, de ton blanc (RAL 9016).

Les parements en pierre de taille ou en brique devront rester apparents et ne seront pas peints. En zone Abr, les parements sont interdits et les murs en pierre de taille ou en brique devront rester apparents et ne seront pas peints.

Les éléments de décor et de modénature (corniches, génoises, bandeaux, encadrements) devront être conservés et restaurés suivant leur art de bâtir particulier : aspect, forme, proportion, couleurs, ….

Dans les constructions nouvelles, le pignon constituera la façade la plus ouverte et la plus ornementée.

Règles s'appliquant aux annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² :

Excepté en zones Abr, les façades seront :
- Soit enduites de ton blanc,
- Soit en bois, enduit, peint de ton blanc ou brut.

En zones Abr, les façades seront :
- Soit enduites de ton blanc (RAL 9016),
- Soit en bois, enduit, peint de ton blanc (RAL 9016).

Ouvertures, volets et menuiseries

Règles s'appliquant :

- ***au bâtiment principal et aux annexes d'emprise au sol supérieure ou égale à 20 m² en zone Abr***
- ***uniquement au bâtiment principal dans les autres zones***

Les ouvertures, hormis les façades commerciales et les portes de garages, doivent être plus hautes que larges, sauf les portes fenêtres selon les règles ci-dessous.

Les portes fenêtres sont autorisées dans les logements individuels, en respectant les règles suivantes :

- Un maximum de 1 porte fenêtre plus large que haute par logement est autorisé (en plus des façades commerciales) ; la largeur maximale autorisée est de 3 mètres.

ZONES A, Abr, Ap, Ace

- Les portes fenêtres plus hautes que larges sont, par ailleurs, autorisées.

Dans les logements collectifs, les portes fenêtres plus larges que hautes sont autorisées, sans limitation de nombre ni de largeur.

Les volets battants sont obligatoires pour les ouvertures d'une superficie vitrée supérieure à 1 m^2, sauf pour les portes fenêtres, vérandas et chassis fixes pour lesquels les volets roulants sont autorisés.

Les volets et menuiseries extérieures respecteront les teintes suivantes :

- Châssis : blanc ou gris clair,
- Volets, avant-toits, colombages : rouge pourpre dit rouge basque (proche des RAL 3003, 3004, 3005) ou vert foncé (proche des RAL 6004, 6005).

Dans le cas où, sur une même ouverture, des volets battants et volets roulants sont mis en place, les couleurs des volets respecteront les règles suivantes :

- Les volets battants seront rouge pourpre dit rouge basque (proche des RAL 3003, 3004, 3005) ou vert foncé (proche des RAL 6004, 6005),
- Excepté en Abr, les volets roulants seront blancs. En zone Abr, les volets roulants seront rouge pourpre dit rouge basque (proche des RAL 3003, 3004, 3005) ou vert foncé (proche des RAL 6004, 6005).

La composition des façades, notamment l'ordonnancement des baies et l'organisation des pleins et des vides, des effets de saillie et de creux (balcons, loggias), sera respectée. A cet effet, l'occultation de balcons de loggias est interdite.

Lors de modifications de formes de percements de rez-de-chaussée, pour la création de boutiques commerciales, il sera tenu compte de l'ordonnancement de la façade. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants, ou s'il s'agit de créations architecturales respecteront les proportions traditionnelles.

Pour les autres constructions :

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Les bardages de couleur rouge (RAL 3003 3004 3005) ou verte (RAL 6004 6005) sont seuls acceptés. Un soubassement blanc sera autorisé sur une hauteur maximale de 1/3 de la façade.

En zone Abr, un soubassement blanc sera obligatoire sur une hauteur maximale de 1/3 de la façade.

➢ TOITURES

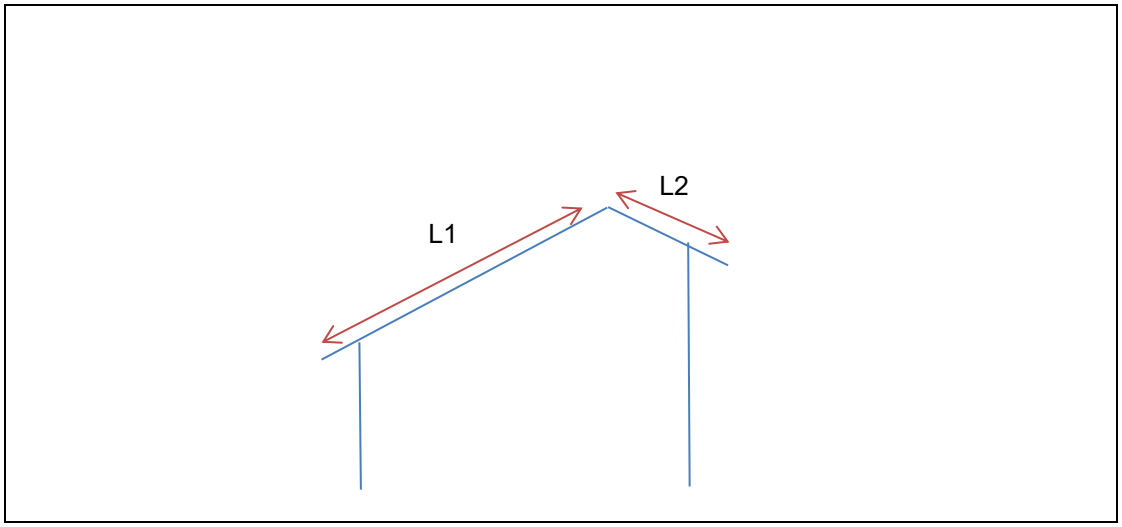
Pour les constructions à usage d'habitation :

Règles s'appliquant au bâtiment principal et aux annexes d'emprise au sol supérieure ou égale à 20 m^2 :

Les toitures sont à deux pans, par unité de volume, ou éventuellement avec croupe. Une dissymétrie de la toiture est acceptée : dans ce cas, la plus petite pente de toit L2 aura une longueur supérieure au tiers de la plus grande longueur L1 :

ZONES A, Abr, Ap, Ace

L2>L1/3



Les toitures à 4 pans sont autorisées sur les constructions d'une hauteur minimale R+1+combles et constituées d'un faîtage.

Les pentes de toit des constructions principales sont comprises entre 30 et 40%.

Les volumes secondaires accolés à la construction principale ont une pente identique à celle de la construction principale, sauf dans le cas où ce volume secondaire est réalisé avec un toit terrasse (cf. ci-dessous).

Les toitures terrasses, les toitures à un pan et les pentes inférieures à 30% ne seront autorisées que pour réaliser :

- Des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile canal ou assimilés,
- Les volumes secondaires accolés à la construction principale et si cette construction principale ne dépasse pas une hauteur R+combles.

Les toitures terrasses sont limitées à une superficie maximale inférieure au tiers de l'emprise au sol autorisée sur l'assiette de projet, sans dépasser 50 m² d'emprise au sol.

En zone Abr, les toits à trois pentes et les toits-terrasses sont interdits.

ZONES A, Abr, Ap, Ace

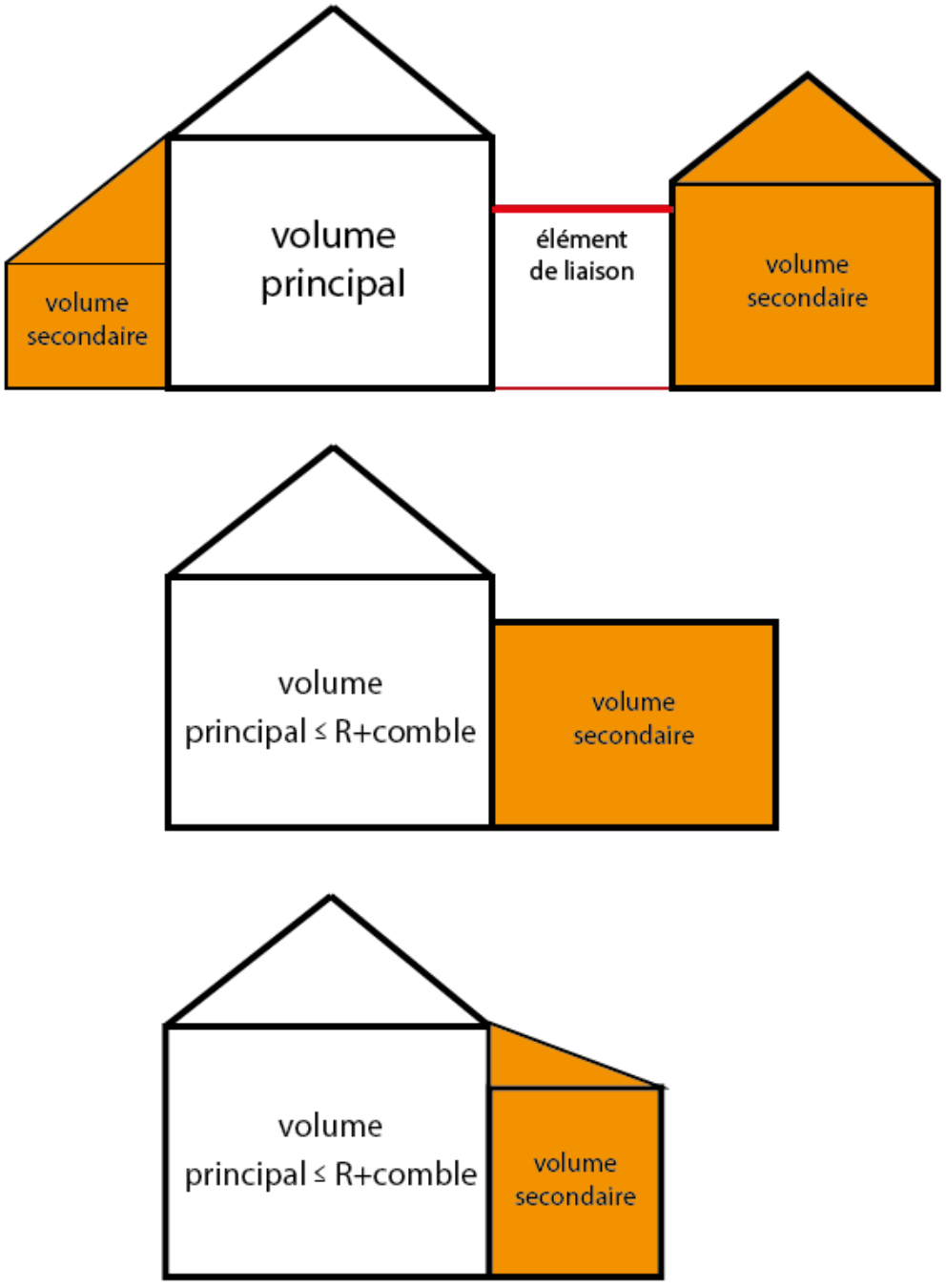


Schéma illustratif : volumes secondaires autorisés

Les couvertures (sauf toitures terrasses autorisées) doivent être réalisées en tuiles canal traditionnelles ou en tuiles à emboîtement, de type romane ou méridionale, très galbées (arrondies) en pose brouillée de diverses nuances et patinées en surface, ou assimilées dans la forme et l'aspect.

Les couleurs de toiture sont de ton rouge, brun vieilli, en teinte de terre-cuite naturelle.

ZONES A, Abr, Ap, Ace

Les tuiles « mécaniques » (tuiles à emboîtement dites « de Marseille ») sont admises pour les immeubles conçus à l'origine avec ce type de couverture.

Les verrières de toiture et vérandas peuvent être admises si par leur situation, elles ne portent pas atteinte aux perspectives.

Les lucarnes de toit (de type chien assis, jacobine, œil-de-bœuf, etc.) sont autorisées et ne sont pas soumises aux pentes de toit du volume principal ni à la pose de volets battants.

Dans le cas de réhabilitation ou de rénovation, la nouvelle couverture respectera l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Règles s'appliquant aux annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² :

Les toitures sont à 1, 2 ou 4 pans.

Les toitures terrasses sont également autorisées, ***excepté en Abr***.

Les couvertures (sauf toitures terrasses) doivent être réalisées en tuiles canal traditionnelles, tuiles mécaniques, bac acier d'aspect semblable à la tuile, ou tôle d'aspect semblable à la tuile.

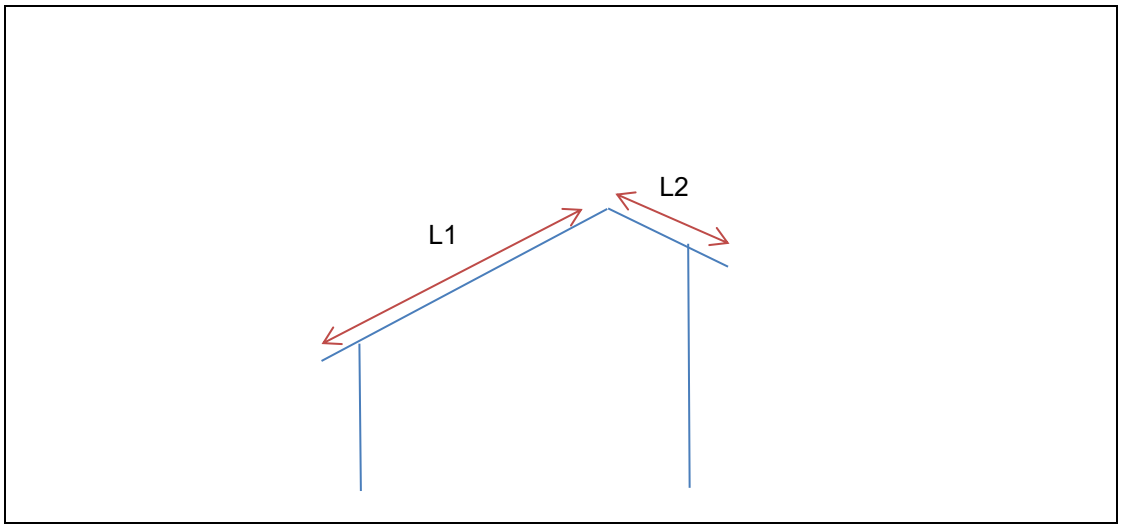
Les couleurs de toiture sont de ton rouge, brun vieilli, en teinte de terre-cuite naturelle.

ZONES A, Abr, Ap, Ace

Pour les autres constructions :

Les toitures sont à deux pans, par unité de volume, ou éventuellement avec croupe. Une dissymétrie de la toiture est acceptée : dans ce cas, la plus petite pente de toit L2 aura une longueur supérieure au tiers de la plus grande longueur L1 :

L2>L1/3



Les toitures à 1 pan sont autorisées pour les extensions des bâtiments agricoles.

➢ PANNEAUX SOLAIRES

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés exclusivement :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur surépaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

➢ CLÔTURES

Aspects des clôtures liées aux habitations

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la (ou les) construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Divers types de clôtures sont autorisées en fonction de l'aspect du quartier et des types de clôture dominants :

ZONES A, Abr, Ap, Ace

- Murs pleins,
- Clôtures végétales, éventuellement en doublage d'une grille ou grillage,
- Clôtures à claire-voie.

Les grillages de couleur vive sont interdits.

Le grillage blanc est autorisé, sauf en Abr.

Les clôtures végétales seront constituées de plusieurs espèces, majoritairement locales et caduques. Une liste d'espèces conseillées est jointe en annexe du présent Règlement.

Les espèces interdites dans les haies de clôture sont : le Cyprès de Leyland (*Cupressocyparis leylandii*), le thuya géant « atrovirens » (Thuyas plicata atrovirens), l'épicéa commun (Picéa abies), les Pins.

Les murs seront enduits à la chaux, de ton blanc, ou seront constitués de pierres apparentes. L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, est interdit.

En zone Abr, les clôtures à claire-voie seront blanches.

Hauteur des clôtures

Clôtures sur l'espace public et en limites séparatives

La hauteur de la clôture ne peut excéder :

- 0.60 mètre pour les murs de clôtures et murs bahuts,
- 1.50 mètre pour les clôtures à claire-voie.

Cette limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

➢ OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront de préférence enterrées ou implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

Les coffrets techniques tels que les armoires électriques ou téléphoniques doivent être dissimulés derrière un portillon de bois peint.

➢ TOPOGRAPHIE

Le bâti principal devra respecter la topographie existante en s'adaptant au mieux aux courbes de niveaux du terrain naturel avant travaux.

ZONES A, Abr, Ap, Ace

ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➢ OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

40% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre »[6].

➢ OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

La végétation existante présentant un intérêt environnemental ou paysager doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- Au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- Dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

➢ OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

Pour tout opération d'aménagement d'ensemble entraînant une imperméabilisation du sol (voies, cheminements piétons, parkings, etc…), un bassin de rétention des eaux pluviales, en fonction de la localisation du projet de la capacité des réseaux existants, est imposé et dimensionné sur la base de la pluie décennale avec un débit de fuite de 3 l/s/ha et correspondant à l'écrêtement de la pluie 44 mm (la pluie de 44 mm correspond au volume de rétention calculé par la méthode des pluies sur une surface imperméabilisée à 100 % pour une pluie décennale).

[6] Une surface est définie comme étant de « pleine terre » si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales).
En outre, il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

ZONES A, Abr, Ap, Ace

Les bassins de rétention ne s'imposent pas aux annexes ni aux extensions de moins de 40 m2 d'emprise au sol des constructions existantes.

Pour les constructions agricoles, la taille du bassin sera adaptée à la nature de l'opération et à la configuration du site.

Dans certains cas particuliers, dus notamment à la topographie des lieux où à l'existence de risques importants pour les fonds intérieurs, il peut être exigé un ouvrage maçonné et enterré. Dans tous les cas, la période de retour prise en compte est de 10 ans et le temps minimum de retenue est de 1 heure.

En zone Abr, le bassin de rétention sera enterré.

Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la propriété.

ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et correspondre aux besoins de la construction.

ZONES A, Abr, Ap, Ace

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE 3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

➢ EAU POTABLE

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol, qui le nécessite, doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

➢ EAUX USÉES

En l'absence de réseau public d'assainissement, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être dotés d'un assainissement autonome conforme aux dispositions règlementaires.

➢ AUTRES RÉSEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

➢ OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.