

## TITRE VI

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

### CARACTERE DE LA ZONE N :

La zone naturelle et forestière, « **Zone N** », correspond aux secteurs, 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 ;

Elle comprend les **secteurs indicés** suivants :

« **e** » : Secteur ayant un potentiel écologique fort constitutif des trames vertes et bleus.

« **r** » : Secteur isolé des anciens puits de gaz destiné à être réhabilités pour des installations et constructions en lien avec les énergies renouvelables (fermes photovoltaïques, etc.) ou autres activités permettant de revaloriser ces espaces artificialisés.

« **gs** » : secteur naturel de saligues destiné à l'extraction de matériaux soumise à des conditions environnementales.

« **gsy** » : secteur naturel de saligues destiné à l'implantation des bâtiments nécessaires aux activités d'extraction et de valorisation des matériaux des carrières.

« **j** » : Secteur destiné à la réalisation de jardins familiaux ou groupement d'unités cultivées\* privées.

« **l** » : Secteur destiné aux constructions, installations et aménagements nécessaires aux services ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, d'hébergement hôtelier, camping, restauration, éducative ou pédagogique.

« **gv** » : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (aire d'accueil, terrains familiaux, habitat adapté).

« **m** » : Secteur soumis au risque de mouvement du sol.

« **s** » : Secteur destiné aux constructions, installations et aménagements nécessaires aux services ayant une vocation sociale ou de santé.

### Rappel

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit code ainsi qu'à permis de démolir.

Conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, le présent règlement dispose que les règles formulées pour cette zone s'appliquent au(x) lot(s) de lotissement.

**Pour tous les secteurs concernés par un risque inondation, il conviendra de se référer au règlement du PPRI de la commune concernée ou à l'annexe relative aux zones inondables hors PPRI ceux-ci s'imposant au présent règlement.**

## **I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

### **ARTICLE N 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Dans l'ensemble de la zone N, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article N 2, y compris les installations photovoltaïques au sol.

### **ARTICLE N 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les constructions, installations et aménagements ne doivent ni constituer un préjudice au développement des activités agricoles ni porter atteinte à l'environnement et aux réservoirs de biodiversité. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires.

#### **ARTICLE N 2.1 : Dispositions générales :**

**ARTICLE N. 2.1.1 : Sont autorisées dans la zone N, y compris dans l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Sous réserve de leur intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de jeu et de stationnement qui leur sont nécessaires ; les occupations ou utilisations du sol liées à la mise en valeur des sites écologiques ou fossilifère remarquables ;
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ;
- Les plans d'eau directement liés à l'irrigation agricole, sous réserve de présenter une bonne insertion paysagère ;
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures et des réseaux (station de pompage, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, station d'épuration, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes et autoroutes, et aux aires de service et de repos, centrale hydroélectrique, etc.) qui ne sauraient être implantés en d'autres

- lieux et sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère ;
- Un abri pour animaux (autres que les bâtiments à usage agricole) par unité foncière\* si l'ensemble des conditions est réuni :
  - l'abri est complémentaire d'une unité foncière consacrée à la pâture ou aux parcours des animaux
  - la construction est dédiée à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;
  - au moins une des façades de l'abri doit être ouverte sur l'extérieur
  - l'emprise au sol\* de la construction ne peut excéder 30 m<sup>2</sup>
- le changement de destination (bureaux, commerces, services ...) des bâtiments identifiés comme éléments du patrimoine exceptionnels, dans le respect des caractéristiques architecturales qui font leur valeur.

**ARTICLE N. 2.1.2 : Sont autorisés dans la zone N, à l'exception de l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

**A.** Les constructions, installations et aménagements nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière

**B.** L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée, des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'emprise au sol avant extension de la construction ne peut être inférieure à 40 m<sup>2</sup> ;
- l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> ;
- un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension réalisée.

**C.** la construction, la réfection ou l'extension des annexes non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'annexe doit être située à moins de 30 mètres de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- l'emprise au sol\* ne doit pas excéder 39 m<sup>2</sup> extensions comprises.

**D.** la construction de piscine non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- elle doit être située à moins de 30 mètres de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi de 2020 ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée.
- la superficie des bassins ne doit pas excéder 70 m<sup>2</sup>

**E.** le changement de destination, y compris pour de l'habitation, des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi de 2020 identifiées au plan de zonage , si l'ensemble des conditions est réuni :

- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
- l'opération doit être située à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et installations agricoles ;
- la destination nouvelle doit être l'habitation, l'hébergement de loisirs (campings, gîtes, etc.) et leurs annexes ;
- la surface au sol avant changement de destination\* de la construction ne peut être inférieure à 39 m<sup>2</sup> ;
- un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension réalisée.

**F.** Les extensions mesurées des constructions et installations à usage d'activités économiques existantes (entreprises, maisons de retraite, maisons de repos, de convalescence, restauration, artisanale, entreprise de recyclage, etc.)-dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- à condition que l'opération projetée présente une bonne intégration des volumes ;
- l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 40% de l'emprise au sol de la construction principale existante.

**G.** L'extension des constructions agricoles existantes ainsi que les constructions nouvelles nécessaires à la mise aux normes des installations existantes qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux.

**H.** les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques d'intérêt collectif, exclusivement sous maîtrise d'ouvrage publique, liées à l'accueil des gens du voyage qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux et sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère.

## **ARTICLE N 2.2 : Dispositions particulières aux secteurs indicés :**

En complément des occupations et installations autorisées dans l'ensemble de la zone N à l'article N. 2.1.1, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes.

### **ARTICLE N. 2.2.1 : Dans le secteur Ne :**

Aucune construction ne sera autorisée à l'exception de celles qui sont mentionnées à l'article N 2-1-1.

### **ARTICLE N. 2.2.2 : Dans le secteur Nr (à condition d'éviter toute construction ou aménagement dans un rayon de 10m autour des anciens puits de gaz et de 5m autour des anciens puits à huile) :**

- les constructions, installations et aménagements nécessaires à la production d'énergie renouvelable et les ouvrages techniques nécessaires à la gestion de ces installations ;
- les constructions, installations et aménagements liées aux activités d'artisanat, agricole, de loisir, de stockage, de transformation et de recyclage des matières premières.

**ARTICLE N. 2.2.3 : Dans le secteur Ngs** : pour tous les projets ne résultant pas des modalités des arrêtés préfectoraux déjà attribués, l'exploitation du gisement, les installations nécessaires à l'extraction de matériaux et l'exploitation du gisement, à condition de respecter les mesures édictées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévue à cet effet, et notamment :

- que les remises en état effectuées assurent le fonctionnement écologique des lieux ;
- de limiter la profondeur d'extraction afin de ne pas atteindre le niveau d'étiage historique, dans un objectif de réaménagement ;
- de ne pas créer de zone d'extraction en fosse profonde ;
- de restituer après extraction, un espace naturel de milieux humides en lien avec le Gave de Pau, qui permette la réinstallation de la saligue et le développement d'espaces agricoles ;
- de restituer après extraction, un espace qui s'inscrive dans l'orientation d'aménagement de l'ensemble du secteur d'étude repéré au PLUi ;
- de limiter le périmètre des zones d'extraction et des travaux de réaménagement aux secteurs indiqués sur l'Orientation de Programmation et d'Aménagement.

**ARTICLE N. 2.2.4 : Dans le secteur Ngsy** : les constructions nécessaires à l'extraction de matériaux, l'exploitation du gisement et la valorisation des produits des carrières, les entrepôts et le recyclage des matériaux (y compris du bois), des bureaux et services, les activités artisanales et commerciales liée à l'activité existante et à la fonction d'entrepôt.

Il conviendra de limiter les exhaussements de sol aux emprises des nouvelles constructions et sous réserve de l'appréciation du risque inondable.

**ARTICLE N. 2.2.5 : Dans le secteur Nj** :

- les abris de jardins d'une emprise au sol égale ou inférieure à 10 m<sup>2</sup> par unité cultivée ;
- un local technique collectif d'une surface de plancher\* inférieure à 39 m<sup>2</sup> à condition qu'il soit nécessaire au bon fonctionnement de l'ensemble du secteur ;
- les aires de stationnement nécessaires bon fonctionnement des jardins familiaux ou groupements d'unités cultivées\* privées.

**ARTICLE N. 2.2.6 : Dans le secteur NI** :

**A condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt écologique du site :**

**A.** les constructions, installations et aménagements ainsi que les changements de destination nécessaires aux services ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, d'hébergement hôtelier, camping, restauration, éducative ou pédagogique (y compris les fermes pédagogiques), les activités équestres (dont les écuries, et manèges).

**B.** les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'hébergement de loisirs (campings, gîtes, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, etc.).

**C.** les constructions à usage d'habitation dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au gardiennage.

**D.** l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'emprise au sol\* avant extension de la construction ne peut être inférieure à 40 m<sup>2</sup>,
- l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol\* de la construction principale existante dans la limite de 50 m<sup>2</sup> ;
- la desserte existante par les équipements est satisfaisante et le permet, un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension réalisée.

**E.** La construction, la réfection ou l'extension des annexes non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2020, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'annexe doit être située à moins de 30 m de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\*,
- l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- l'emprise au sol\* ne doit pas excéder 39 m<sup>2</sup> extensions comprises.

**F.** La construction de piscine non couverte si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- elle doit être située à moins de 30 m de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* à la date d'approbation du PLUi de 2020 ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée.
- la superficie des bassins ne doit pas excéder 70 m<sup>2</sup>

**ARTICLE N. 2.2.7 : Dans le secteur Ngv :**

- Le stationnement des caravanes sous réserve qu'ils constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Les constructions, installations et aménagements liées à l'accueil des gens du voyage.

**ARTICLE N. 2.2.8 : Dans le secteur Nm :**

- l'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU et les annexes à l'habitation, à condition de ne pas compromettre la stabilité des sols ;
- L'extension ne dépassera pas 30% de la surface de plancher de l'habitation à la date d'approbation du PLU ;

- L'annexe à l'habitation (garage, abri de jardin, local technique, pool house, chenil) dans la limite de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire à la date d'approbation du PLU et à condition qu'elle soit implantée à une distance maximale de l'habitation principale de 30 mètres.

**ARTICLE N. 2.2.9 : Dans le secteur Ns :**

- les occupations et utilisations du sol nécessaires ou liées aux activités sociales, ou médicales (maisons de retraite, maisons de repos, maisons de convalescence, crèche, etc.).

## **II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES**

### **ARTICLE N 3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*(ancien art. 6)*

Pour l'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile et le long des emprises publiques :

**Dans l'ensemble de la zone N :**

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les indications graphiques figurant au plan de zonage.

En l'absence de celles-ci, les constructions doivent être édifiées à au moins 3 mètres en recul de l'alignement.

Si un ensemble de bâtiments en bon état est déjà édifié à moins de 3 mètres de l'alignement, son extension ou une construction contiguë est autorisée à s'aligner sur les bâtiments existants ou en recul\* de ceux-ci.

Ces reculs ne s'appliquent pas non plus aux extensions des constructions existantes édifiées dans cette marge à condition de rester dans l'alignement des anciennes constructions ou en recul\* de celles-ci.

Des implantations différentes seront autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie\*, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes seront autorisées uniquement pour les constructions existantes dans les cas suivants :

- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour des motifs bioclimatiques ou pour permettre la construction d'une véranda, une implantation dans la marge de recul\* pourra être autorisée.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les implantations d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

## **ARTICLE N 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

*(ancien art. 7)*

Les constructions, installations et aménagements seront implantées :

- Soit en limites séparatives.
- Soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

D'autre part, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ( $L = H - 3$ )

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa 2 ci-dessus peut-être accepté pour les pignons implantés en limite.

Des saillies telles que débords de toits, balcons, contreforts, modénature, murets et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 3 m à partir de la limite séparative.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent dans les conditions fixées par les dispositions générales (Titre II - Chapitre 3) et par l'article 7 du règlement.

Des implantations différentes seront autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour les abris de jardins ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes seront autorisées uniquement pour les constructions existantes dans les cas suivants :

- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait identique ou supérieur au retrait de la construction existante ;

- Pour des motifs bioclimatiques, une implantation dans la marge de retrait pourra être autorisée.

Les bassins des piscines non couvertes doivent être implantés en respectant une marge d'isolement de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les implantations d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

## **ARTICLE N 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

*(ancien art. 8)*

Les baies des pièces principales et des bureaux ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

## **ARTICLE N 6 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

*(ancien art. 9)*

Article non réglementé sauf :

**Dans le secteur Ngv**, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 20 % de la superficie du terrain.

**Dans le secteur Ngs**, l'emprise des constructions est limitée à **5%**.

**Dans le secteur Ngsy**, l'emprise des constructions est limitée à **40%**.

**Dans le secteur NI**, l'emprise au sol de l'ensemble des nouvelles constructions projetées suite à l'approbation du PLUi, ne pourra dépasser **5 %** de la superficie du terrain.

**Dans le secteur Nj**, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 5 % de la superficie du terrain.

**Dans le secteur Ns**, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 40 % de la superficie du terrain.

## **ARTICLE N 7 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

*(ancien art. 10)*

Afin d'écartier tout risque de ruissellement ou de remontée de nappes, il pourra être demandé une rehausse du plancher des constructions en fonction de la situation géographique des terrains ou de la nature des sols.

Toute construction ou installation nouvelle ne peut dépasser la hauteur maximale par rapport au terrain naturel, fixée à :

**Pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone : 7 mètres au faîtage.**

Dans le cas d'une extension\* d'une construction existante d'une hauteur maximale supérieure à 7 mètres au faîtage, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée dans la limite de la construction voisine, dans l'objectif d'assurer une liaison architecturale satisfaisante.

**Pour les autres constructions autorisées dans la zone à l'exception de la zone Ngsy : 12 mètres au faîtage**

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

**Dans le secteur Ngsy :**

la hauteur des constructions est limitée à 6,00 m pour les locaux et à 15,00 m pour les installations techniques,

## **ARTICLE N 8 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

*(ancien art. 11)*

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.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à toutes les dispositions suivantes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

## **1. Dispositions pour les bâtiments patrimoniaux**

(immeubles repérés comme élément de patrimoine au plan graphique (article L151-19 du Code de l'urbanisme).

### **Intention générale :**

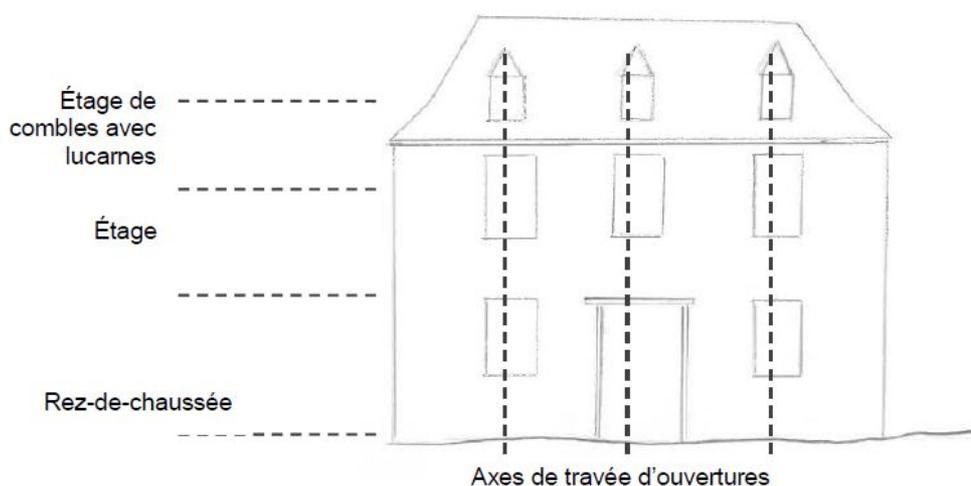
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

La démolition (soumise à autorisation) totale ou partielle des constructions anciennes mentionnées au plan pourra être refusée pour des raisons de préservation du patrimoine (article L421-6 du code de l'urbanisme).

### **LES FAÇADES**

*La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale.*



- **Parements**

**La maçonnerie de pierre ou galets** sera préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

**La maçonnerie enduite** : l'enduit sera exclusivement réalisé au mortier de type chaux naturelle. Les finissages d'enduits seront talochés ou lissés à la truelle ou à l'éponge. Les teintes des façades devront respecter le nuancier annexé. Des dérogations pourront être acceptées après consultation des services et sur présentation d'un avis argumenté.

La peinture sur enduit est interdite, éventuellement utilisation de badigeons.

Les maçonneries de remplissage seront obligatoirement enduites.

**La composition des façades** (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) sera respectée, en particulier afin de conserver les proportions initiales.

Lors de modifications de formes de percements il sera tenu compte de l'ordonnancement de la façade. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants et respecteront l'ordonnancement de la façade.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches, chaînages d'angle, cartouches...) pourra être interdite.

Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre doivent être conservation en pierre de taille.

Les encadrements pourront être réalisés en bois, en enduit ou en brique si le style, le mode constructif ou l'époque de l'édifice attestent de cette utilisation antérieure.

- **Ouvertures et fermetures**

**Les menuiseries extérieures :**

Les menuiseries des ouvertures seront maintenues, restaurées ou remplacées par des modèles à l'identique (même forme, même dessin, même couleur). Les profils aspect et forme de la menuiserie seront respectés (en particulier le maintien du cintre, de l'imposte de porte, des lambrequins, etc).

Les partitions des fenêtres seront harmonisées sur l'ensemble de la façade et devront respecter les dispositions d'origine en particulier si celles-ci faisaient appel à des effets de divisions à « petits bois ».

L'aspect de surface devra être mat ou satiné. L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit.

**Les fermetures (volets)**

Lorsque la construction fait appel à des contrevents bois, ceux-ci seront peints dans le ton des avants toits de la charpente. L'aspect de surface devra être mat ou satiné. Les volets roulants extérieurs sont interdits.

## **LES COUVERTURES**

La couverture sera entretenue ou restaurée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux.

Les couleurs des toitures en terre cuite seront de ton « vieilli » ou terre-cuite naturelle, en évitant les tons uniformes.

Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et respecteront le rythme de l'architecture (notamment des façades au-dessus desquelles ils sont disposés, ainsi que par rapport à l'axe des baies existantes). Ils seront intégrés à la pente du toit.

Les descentes et gouttières seront en zinc, les dauphins (partie basse de la descente au niveau du sol) pourront être en fonte.  
Les souches de cheminées anciennes seront conservées.

### **LES CLÔTURES ET PORTAILS**

La hauteur des clôtures sur l'espace public est mesurée à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. Cette limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur. L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le portail devra être peint.

Les clôtures sur rue qui sont composées de murs bahuts (entre 0,60 m et 0,80 m de haut) devront être surmontées d'une grille. La hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m. Dans ce cas le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute). Dans ce cas le portail devra être en métal peint, tout comme la grille, et de couleur sombre.

### **LES DÉTAILS D'ARCHITECTURE ET LES MODÉNATURES**

Tous les détails architecturaux des façades, tels que ferronneries, bandeaux, corniches, cartouches, lucarnes, cheminées, épis de toiture seront préservés et restaurés, tout comme les sculptures et autres décors.

### **LES OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS**

La pose des antennes paraboliques, des panneaux solaires, des appareils de climatisation et des extracteurs en façade peut être autorisée de façon exceptionnelle. L'installation pourra être refusée si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement, à **l'aspect** architectural de l'immeuble, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants. Les ouvrages techniques devront être discrets en façade. Dans le cas de pose sur toiture ceux-ci devront être intégrés à la pente du toit.

## **2. Dispositions pour les autres constructions**

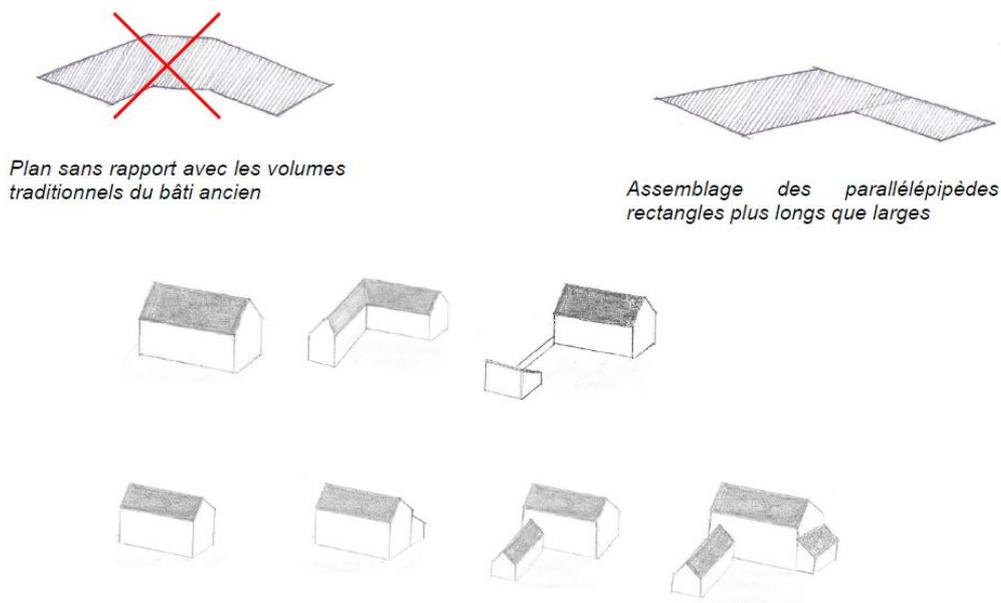
### **Généralités**

L'aspect des bâtiments doit être inspiré des constructions traditionnelles du bourg ancien.

### **Volumétrie**

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan

rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés 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.



## **Façades**

Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu (elles seront enduites de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent ou couvertes d'un bardage).

Les bardages sont autorisés.

La couleur des façades sera de teinte naturelle chaux ou sable correspondants aux teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé).

Les menuiseries seront dans des teintes traditionnelles locales (voir nuancier ci-annexé).

L'utilisation de couleurs hors nuancier (façade et menuiseries) sera autorisée de façon dérogatoire, dès lors que le pétitionnaire apportera la démonstration de son utilité dans le parti architectural choisi..

## **Toitures**

- **Pente**

Chaque volume de la toiture sera simple, de 2 à 4 pans, sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal qui pourront être à 1 pan.

Les bâtiments destinés à l'habitation doivent présenter une toiture à pentes sur au moins 70 % de leur emprise au sol, le reste pouvant alors être abrité par une toiture terrasse.

S'agissant des parties de toiture en pente, l'inclinaison doit être d'au moins 60 % (hors coyaux traditionnels). Les parties secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre ou être couvertes d'une toiture terrasse, pouvant être végétalisée, sans toutefois porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment ou de l'ensemble.

- **Couverture**

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être en ardoise naturelle (ou équivalent) ou en tuiles plates de teinte uniforme dans les tons suivants : rouge terre cuite, brun, brun vieilli, ardoise naturelle. Le zinc, le cuivre et l'aluminium pourront être autorisés pour des extensions et des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente.

Les vérandas, les pergolas, les serres, les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien) ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Conformément à l'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme, les toitures végétalisées, lorsqu'elles ont un rôle avéré d'isolation thermique ou d'équipement de récupération des eaux de pluie, peuvent être autorisées quand elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

## **Clôtures**

La hauteur des clôtures est comptée à partir du niveau pris à l'alignement pour les clôtures en bordure des voies et espaces publics et à compter du sol naturel du fonds le plus élevé pour les clôtures séparatives entre deux propriétés privées.

La clôture doit être constituée d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de chaux et sable ou d'un enduit de substitution d'aspect équivalent **ne pouvant être inférieur à 0,5 mètre et supérieur à 0,80 mètres**. Le mur sera éventuellement surmonté d'une grille droite ou d'un grillage jusqu'à une **hauteur totale de 1,80 m** et être doublés ou non d'une haie mélangée.

Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence tels que :

- les palissades pleines en bois ou à planches pleines et jointives ;
- les ferronneries de style baroque ;
- les parois en bois « tressé » ;
- les brandes végétales ;

- les brises-vues en matière synthétique (clôtures PVC) ;
- les canisses en « bambou » ou matériaux synthétique imitation haie.

En limites séparatives, la clôture peut aussi être constituée d'un grillage, d'une palissade ou d'un mur bahut, sans pouvoir être supérieure à 1,80 m.

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage ou en lattes de bois, sans pouvoir être supérieure à 2 mètres.

Par ailleurs, les clôtures ou parties de clôtures maçonnées en matériaux traditionnels devront être obligatoirement être recouvertes d'un enduit traditionnel sur les deux faces et en harmonie avec le bâtiment principal.

Des hauteurs différentes peuvent toutefois être acceptées ou imposées si elles contribuent à un meilleur aménagement ou si elles sont justifiées par des considérations techniques ou de sécurité ou d'harmonisation avec l'environnement (continuité de clôture avec les parcelles voisines, transparence pour la perception du paysage depuis l'espace public ...)

### **Dispositifs d'énergies renouvelables**

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

## **ARTICLE N 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

### ***(ancien art. 13)***

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager ; afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au ; maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, ; vocation). Les essences locales\* seront à privilégier.

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de ; haute tige et arbustes.

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par ; l'emploi de plantations d'accompagnement.

## **ARTICLE N 10 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE**

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique.
- Un impact environnemental positif.
- Une pérennité de la solution retenue.

En conséquence, il est préconisé d'étudier la faisabilité technique et l'intérêt financier de raccordement à un réseau de chaleur pour tout projet situé dans le périmètre desservi.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

## **III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE N 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

*(ancien art. 3)*

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.

Les accès sur les routes départementales sont limités au strict minimum rendu nécessaire pour le bon fonctionnement.

Les accès et les voiries d'accès à des projets d'urbanisme situés en zones constructibles sont autorisés.

## **ARTICLE N 12 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

### **ARTICLE N 12.1 : Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, ..), les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, artisanales ou agricoles) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

### **ARTICLE N 12.2 : Eaux usées**

#### **- Dans les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :**

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Toutefois, la possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau public d'assainissement pourra être autorisée, si cela est techniquement réalisable, et conformément à la réglementation en vigueur.

#### **- Dans les secteurs en assainissement collectif :**

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement :

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

## **ARTICLE N 12.3 : Eaux pluviales**

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial).

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur. En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière.
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Elle peut également être utilisée à titre expérimental pour le lavage du linge, sous réserve de la mise en œuvre de dispositif de traitement de l'eau adapté. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés.
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

## **ARTICLE N 12.4 : Défense incendie**

*(ancien art. 4)*

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

## **ARTICLE N 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

*(ancien art. 12)*

Pour les constructions à usage d'habitation, au moins 2 places par logement doivent être réalisées.

Pour les autres constructions autorisées, le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction des besoins.

Toutefois, la réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée lorsque la création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher\* supplémentaire.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, ...) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

## **ARTICLE N : 14 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D' INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Article non réglementé.