



## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ORTHE

Mai 2016

Vu pour être annexé à  
la présente délibération

# PLAN LOCAL D'URBANISME de SORDE L'ABBAYE

## 4. Règlement

Le Président,



# SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES .....	3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (zones U) .....	9
ZONE UA .....	10
ZONE UB .....	18
ZONE UX .....	25
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (zones AU) .....	30
ZONE 1AU .....	31
ZONE 1AUE .....	37
ZONE 1AUP .....	42
ZONE 1AUR .....	47
ZONE 2AU .....	49
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (zones A) .....	52
ZONE A .....	53
ZONE AH .....	60
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (zones N) .....	67
ZONE N .....	68
ANNEXES .....	73
ANNEXE 1 : Espèces végétales autorisées .....	73
ANNEXE 2 : Eléments de patrimoine répertoriés au titre des articles L.123-1-5-III et L. 123-1-5-II du Code de l'Urbanisme .....	76
1. Eléments de patrimoine répertoriés en dehors du bourg .....	76
2. Eléments de paysage bâtis dans la bastide et ses abords identifiés au titre de l'article L. 123- 1-5-III du code de l'urbanisme .....	91

# DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions du présent règlement sont applicables aux constructions, aménagements et travaux faisant l'objet d'un permis d'aménager, d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 1 : Champ d'application**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal.

## **ARTICLE 2 : Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal, les articles :

- R. 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »,
- R. 111-4 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques »,
- R. 111-15 du Code de l'Urbanisme : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement »,
- R. 111-21 du Code de l'Urbanisme : « 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 ».

Il en est de même pour :

- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan,
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
  - les zones d'aménagement différé,
  - le droit de préemption urbain,
  - les zones d'aménagement concerté,

- les plages d'études (périmètre de travaux publics),
- les périmètres sensibles,
- les périmètres de restauration immobilière,
- les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres.
- les dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie.

### **ARTICLE 3 : Division du territoire en zones**

Le PLU délimite :

- des zones urbaines (UA, UB, UBa et UX),
- des zones à urbaniser (1AU, 1AUE, 1AUP, 1AUR, et 2AU),
- des zones agricoles (A et AH),
- et des zones naturelles et forestières (N, Nc, Nd, NI et Np).

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

Le PLU identifie aussi :

- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- des éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (article L. 123-1-5-III du Code de l'Urbanisme).

### **ARTICLE 4 : Patrimoine archéologique**

Lorsqu'une opération, des travaux soumis au permis d'aménager, au permis de construire, au permis de démolir ou à déclaration préalable prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur des vestiges ou d'un site archéologique, ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par Monsieur le Conservateur Régional de l'Archéologie.

L'ensemble des sites archéologiques connus à ce jour a été répertorié au document graphique.

### **ARTICLE 5 : Division de propriété**

En application de l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissement ou de permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme seront applicables à chaque parcelle devant faire l'objet d'une division.

### **ARTICLE 6 : Risque naturel d'inondation**

Dans les secteurs concernés par le risque naturel d'inondation (cf. document graphique), toutes les constructions ou installations sont interdites.

## **ARTICLE 7 : Risque technologique lié au transport de gaz naturel ou de pétrole**

Dans les secteurs concernés par le risque technologique de transport de gaz naturel ou de pétrole (cf. document zone de dangers significatifs), il ne pourra être implanté dans la zone de dangers graves pour la vie humaine, dus à la rupture totale de la canalisation suivie d'inflammation, aucun nouvel Etablissement Recevant du Public (ERP) relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie, ni nouvel immeuble de grande hauteur, ni d'installation nucléaire de base, et en outre dans la zone des effets létaux significatifs aucun ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

Dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs dus à la rupture totale de la canalisation suivie d'inflammation, l'exploitant (Total Infrastructures Gaz France – TIGF) demande à tenir compte des seuils d'urbanisation suivants :

- densité d'occupation inférieure à 8 personnes /ha et occupation totale inférieure à 30 personnes et aucun logement ou local susceptible d'occupation humaine permanente à moins de 10 mètres de la conduite pour les canalisations répondant aux emplacements de catégorie A (cf. arrêté ministériel du 4 août 2006),
- densité d'occupation inférieure à 80 personnes/ha et occupation totale inférieure à 300 personnes pour les canalisations répondant aux emplacements de catégorie B (cf. arrêté ministériel du 4 août 2006).

En conséquence, il conviendra d'examiner au cas par cas la compatibilité entre la présence de conduite et les différents projets (pour lesquels TIGF doit impérativement être consulté) ; en cas d'incompatibilité, il y aura lieu d'étudier un aménagement du projet ou de la canalisation, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

TIGF devra être consulté d'une manière générale pour toute modification envisagée pour l'occupation des sols en termes de Plan Local d'Urbanisme comme de tous projets d'urbanisme (certificats d'urbanisme, permis de construire et d'ménager) aux alentours des ouvrages repérés.

### **☞ Effet de la servitude (en termes de limitations au droit d'utiliser le sol)**

#### **1. Obligations passives**

Obligation pour le propriétaire de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit au passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

#### **2. Droits résiduels du propriétaire**

Les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz (servitude de passage) conservent le droit de les clore ou d'y élever des immeubles à condition toutefois d'en avertir l'exploitant. Ces constructions devront respecter les règles d'implantation (servitude non aedificandi de 4 à 10 mètres) applicables aux bâtiments pouvant être construits à proximité de canalisations de transport de gaz naturel.

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux à proximité des conduites de transport (terrassements, fouilles, forages, enfoncements, ...) leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions de la législation en vigueur. En application des textes, les déclarations devront être adressées à l'exploitant.

### 3. Servitudes non aedificandi

Cette servitude correspond à une bande de libre passage permettant l'accès aux agents de TIGF pour l'entretien, la surveillance et la maintenance des canalisations et de leur environnement.

A l'intérieur de cette bande, les propriétaires des parcelles se sont engagés par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de TIGF, à des constructions, à la plantation d'arbres ou d'arbustes, à l'édification de clôtures avec des fondations ou à des stockages même temporaires.

Largueur des bandes de servitudes non aedificandi (4 à 10 m).

### 4. Servitudes d'utilité publique

Les ouvrages TIGF sont soumis à l'arrêté du 5 mars 2014, portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. Les restrictions d'urbanisme présentées dans le tableau ci-dessous sont à prendre en compte, conformément au code de l'urbanisme et de l'environnement.

Nom de la canalisation	Servitudes d'utilité publiques (rayon du cercle glissant centré sur la canalisation en m)	
	Contraintes associées	
	SUP 1 Effets létaux du phénomène dangereux majorant	SUP 2-3 Effets létaux du phénomène dangereux réduit
	Permis de construire pour tout projet d'extension d'ERP neuf > 100 pers ou d'IGH subordonnés à la réalisation d'une analyse de compatibilité par le porteur de projet approuvée par TIGF Pas d'installation nucléaire	Pas d'ERP neuf > 100 pers Pas d'IGH ni d'installation nucléaire Permis de construire pour extension d'ERP existant > 100 pers subordonné à : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la réalisation d'une analyse de compatibilité par le porteur de projet approuvée par TIGF,</li> <li>- une étude de résistance du bâti</li> </ul>
Branchement DN 50 Pau Euralis Union Sorde l'Abbaye	10 m	5 m
Canalisation DN 150 Sorde l'Abaye - Cauneille	45 m	5 m
Canalisation DN 250 Lahontant - Sorde L'Abbaye	50 m	5 m
Canalisation DN 250 Sorde l'Abbaye - Oeyregave	50 m	5 m

NOTA : pour le gaz naturel, les servitudes SUP 2 et SUP 3 sont confondues.

## **ARTICLE 8 : Amendement Dupont**

Les terrains situés à proximité de l'autoroute A64 sont susceptibles d'être concernés par l'application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

RAPPEL : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

*Cette interdiction [...] ne s'applique pas :*

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole,*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

*Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. [...] ».*

## **ARTICLE 9 – Normes relatives au stationnement**

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation collective, une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction, avec un minimum de 1,3 place par logement,
- pour les constructions à usage de bureaux et de commerces, une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de construction,
- pour les établissements hôteliers, une place de stationnement par chambre,
- pour les restaurants, une place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de salle affectée à la restauration,
- pour les salles de spectacles, une place pour 5 spectateurs.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est d'environ 25 m<sup>2</sup>.

**Exception pour la minoration des règles de stationnement : peuvent uniquement déroger aux règles édictées à l'article 12 des zones, les constructions liées à la production de logements locatifs bénéficiant d'un concours financier de l'Etat.**

## **ARTICLE 10 – Adaptations mineures**

Les dispositions des articles 3 à 16 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

## **ARTICLE 11 – Exceptions aux règles édictées par le présent règlement**

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

2. Le présent règlement ne s'applique pas aux équipements publics techniques tels que poste de refoulement, transformateurs EDF, pylônes, réservoirs, etc..., excepté l'article 11 des zones.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (zones U)**

La zone urbaine recouvre les parties actuellement urbanisées ou bâties de la commune.

Quatre secteurs de zones ont été distingués :

- le secteur de zone UA, à vocation générale d'habitat, correspondant à l'emprise de la Bastide et de ses extensions,
- le secteur de zone UB, à vocation générale d'habitat, correspondant aux secteurs d'habitat pavillonnaire,
- le secteur de zone UBa, à vocation générale d'habitat, correspondant aux secteurs d'habitat pavillonnaire non desservis par le réseau collectif d'assainissement,
- le secteur de zone UX, destinée à l'accueil d'activités économiques incompatibles avec les secteurs d'habitat.

**En application des articles L. 123-1-5-II et L. 123-1-5-III du Code de l'Urbanisme, les éléments répertoriés sur les documents graphiques ne peuvent être démolis ou subir des modifications susceptibles de nuire à la préservation de leur qualité architecturale ou paysagère.**

La zone U et ses secteurs de zones sont susceptibles d'être concernés par le risque technologique lié au transport de gaz naturel ou de pétrole ou par des vestiges archéologiques (cf. document graphique).

# **ZONE UA**

La zone UA, à vocation générale d'habitat, correspondant à l'emprise de la Bastide et de ses extensions.

## **Article UA<sub>1</sub> : Occupations et utilisations du sol interdites**

Les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage.

Les constructions ou installations qui conduisent à dénaturer l'intérêt architectural et patrimonial des immeubles ou des îlots et quartiers concernés.

Les constructions ou installations qui conduisent à dénaturer les éléments d'architecture au niveau des immeubles identifiés au titre de l'article L 123-1-5-III du code de l'urbanisme et localisés sur le document graphique.

Les créations ou extensions d'installations classées autres que celles admises à l'article UA<sub>2</sub>.

Les affouillements et les exhaussements de sols.

Les décharges et les dépôts de véhicules.

Les terrains aménagés de camping et de caravanage.

Le stationnement isolé ou collectif de caravanes.

Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

## **Article UA<sub>2</sub> : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions ou extensions d'installations classées présentant un caractère de service pour l'utilisateur.

La démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance préalable d'un permis de démolir.

Les demandes de permis de construire, de déclarations préalables de travaux et de permis de démolir sont soumises à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Une attention particulière sera portée sur les bâtiments ou immeubles repérés au document graphique au titre de l'article L 123-1-5-III du code de l'urbanisme en raison de leur intérêt historique et architectural.

Les piscines doivent être enterrées.

Les extensions des constructions sont limitées à 40% de la surface de plancher de la construction existante.

Les annexes sont limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et au nombre de deux par unité foncière.

## **Article UA<sub>3</sub> : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité.

Les voies de desserte doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et permettre notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

<b>Catégorie de la route départementale</b>	<b>Accès situé en agglomération</b>	<b>Accès situé hors agglomération</b>
1 <sup>ère</sup> (RD 33)	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2 <sup>ème</sup>		
3 <sup>ème</sup> (RD 29)		
4 <sup>ème</sup> (RD 123)		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

#### **Article UA<sub>4</sub> : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

##### Adduction en Eau Potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement au réseau collectif d'Adduction en Eau Potable.

##### Assainissement :

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes les constructions et installations engendrant des effluents pollués.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles peut être soumis à certaines conditions et notamment à leur traitement préalable. L'évacuation des effluents pollués non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

##### Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales (de type séparatif), les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau collectif, elles doivent être stockées/restituées, et/ou infiltrées sur la parcelle.

##### Electricité – Téléphone :

La création de réseaux, les extensions, les renforcements, ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés ou encastrés en façade.

##### Télédiffusion :

Les constructeurs devront prévoir les gaines souterraines de télédiffusion conformes aux textes en vigueur.

#### **Article UA<sub>5</sub> : Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

### **Article UA<sub>6</sub> : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement. Si la limite par rapport aux voies ou emprise publiques est déjà bâtie, les constructions annexes pourront s'implanter en retrait.

Des implantations autres sont possibles pour poursuivre des alignements de façades existants sur les terrains mitoyens.

### **Article UA<sub>7</sub> : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction doit être maintenue dans son implantation d'origine y compris celles reconstruites après sinistre à l'exception des constructions modernes ne respectant pas la continuité urbaine traditionnelle locale.

En présence d'androne, cet espace doit être conservé et réhabilité dans sa fonction.

[Androne : espace mitoyen (40 à 60 cm de large) entre deux maisons voisines, recueillant les eaux de toiture et les eaux usées, créé pour lutter contre les incendies, relève d'une servitude d'entretien et d'hygiène du bâti ; c'est un droit d'usage des riverains. Sa création remonte au XIII<sup>e</sup> siècle.]

Pour les constructions neuves, l'implantation en continu doit respecter les espaces d'androne existants historiquement. Dans les autres cas, les débords de toitures seront alignés sur les limites séparatives afin d'assurer la cohérence de la manière traditionnelle de bâtir.

Dans le cas d'une construction neuve, il sera possible de créer un androne entre deux constructions.

### **Article UA<sub>8</sub> : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **Article UA<sub>9</sub> : Emprise au sol**

Non réglementé.

### **Article UA<sub>10</sub> : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur totale des constructions est limitée à 12 mètres.

La hauteur des annexes n'excédera pas 3,50 mètres sur limite séparative.

Dans le cas de réhabilitation, la hauteur avant travaux doit être conservée ou restituée selon un état initial connu et justifié, dans le respect de la continuité urbaine des gabarits.

Dans tous les cas, la différence de hauteur entre deux égouts voisins ne doit pas dépasser un mètre.

### **Article UA<sub>11</sub> : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

#### **A/ Inscription dans le site et son environnement :**

Les constructions, restaurations, agrandissements, adjonctions d'immeubles doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

L'autorisation du droit des sols pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

**[Androne** : espace mitoyen (40 à 60 cm de large) entre deux maisons voisines, recueillant les eaux de toiture et les eaux usées, créé pour lutter contre les incendies, relève d'une servitude d'entretien et d'hygiène du bâti ; c'est un droit d'usage des riverains. Sa création remonte au XIII<sup>e</sup> siècle]

Pour les constructions neuves, l'implantation en continu doit respecter les espaces d'androne existants historiquement. Dans les autres cas, les débords de toitures seront alignés sur les limites séparatives afin d'assurer la cohérence de la manière traditionnelle de bâtir.

Dans le cas d'une construction neuve, il sera possible de créer un androne entre deux constructions.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux édifices publics de création contemporaine.

## **B/ Bâti existant**

Les constructions repérées au titre de l'article L. 123-1-5-7° dont la liste est reportée en annexe du règlement et au document graphique, constituent les édifices caractéristiques de l'histoire du bourg et de la richesse du bâti. Ils sont considérés comme patrimoine exceptionnel. Il s'agit essentiellement des édifices des XVI<sup>e</sup>, XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles. Les prescriptions de conservation portent sur les murs extérieurs, les toitures et éventuellement sur des éléments représentatifs comme les cheminées, encadrements d'ouvertures, les menuiseries anciennes, etc.

Les constructions qui par leurs volumes, leur aspect architectural, quel que soit leur type, constituant le patrimoine bâti du bourg, doivent être conservées ou améliorées à l'exception des constructions dont le style s'éloigne de la typologie dominante.

Pour l'ensemble du bâti existant, l'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution d'origine naturelle destinés à maintenir l'aspect et l'unité architecturale d'ensemble.

### **Toiture**

La pente des toitures sera conservée (45 à 55 %) sauf restitution d'un état initial connu et justifié.

Les couvertures traditionnelles existantes en tuiles canal ou dite de " Marseille ", qui sont en cohérence d'époque et de style avec l'architecture de l'immeuble, doivent être conservées et restaurées. Tout autre type de couverture est interdit.

Pour les constructions édifiées après les années 50, la couverture doit être réalisée en tuiles traditionnelles (canal, de Marseille ou à emboîtement à fort galbe).

Une teinte vieillie est imposée pour les tuiles neuves afin de s'harmoniser avec la tonalité de l'ensemble du bâti. Les tuiles vernissées, grises, blanches ou noires sont interdites.

Les avant-toits seront composés d'un voligeage jointif en planches larges, fixé sur les chevrons et pannes apparentes ; pas de planche de rive à l'égout. Les caissons horizontaux sont exclus. En mur pignon, la planche de rive rampante sera remplacée de préférence, par 2 rangs de tuiles canal superposés. Pour une couverture en tuiles de

Marseille, les planches de rives rampantes sont autorisées sous réserve de ne pas créer de chéneau large et en dent de scie pour le raccordement avec les tuiles.

Les cheminées de construction ancienne doivent être conservées et restaurées.

Les faîtages et arêtières doivent être bâtis sans sur épaisseur, ou bien traités à sec à condition qu'aucun matériau d'étanchéité ne soit apparent.

Les fenêtres de toit (sans surépaisseur), de nombre et de dimensions réduites, avec la plus grande largeur dans le sens vertical, devront être positionnées selon une composition harmonieuse.

Les évacuations d'eaux pluviales (gouttières et descentes) devront être d'aspect zinc ou cuivre.

## **Façades**

### Parements :

Conservation des proportions de la façade sauf restitution d'un état initial connu et justifié ainsi que de tous les éléments de décor et de modénature.

Supprimer les éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité du bâtiment.

Toute intervention devra prendre en compte la typologie du bâti. Les pierres de taille seront brossées et non sablées ; elles seront rejointoyées au mortier de chaux. Les réparations seront réalisées avec des pierres de même qualité ; les petites réparations pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de reproduire le même aspect fini que la pierre originelle.

Les murs dont les maçonneries ne sont pas destinées à être apparentes (petits moellons) devront être obligatoirement protégés par un enduit à la chaux.

Les percements devront être conservés ou refaits selon des proportions verticales compatibles avec leur destination originelle.

## **Ouvertures et fermetures**

### Les menuiseries extérieures :

Les menuiseries des ouvertures seront maintenues, entretenues ou refaites selon le modèle originel et traditionnel en bois sur les façades donnant sur l'espace public. Les partitions des fenêtres devront respecter les dispositions d'origine (vitrail, petits carreaux, grands carreaux, grand vitrage pour les ouvertures de combles). Les profils, aspect et épaisseur, devront être conformes aux dispositions d'origine (linteaux courbes, imposte de porte, largeur des montants, etc.).

### Les fermetures :

Les contrevents en planches larges sont généralement plaqués contre les façades.

Pour les fenêtres à meneaux, les contrevents doivent être remplacés par des volets intérieurs.

Les portes charretières seront obturées par deux grandes portes battantes en bois plein. Lors de la création d'un espace de vie, toute adaptation devra prendre en compte la conservation de ces portes et de leur fonction.

Les volets roulants ne sont autorisés que sur les parties privatives non visibles de l'espace public.

## **Appareillage technique :**

Antennes paraboliques : elles devront être placées au plus près des cheminées en réduisant le plus possible leur vision depuis l'espace public.

Ces éléments seront invisibles depuis l'espace public.

Autres appareillages : les groupes de climatisation, pompes à chaleur et autres appareils devront être placés au sol sinon dans l'espace d'une ouverture secondaire.

L'ensemble appareillages devra être invisible depuis le domaine public.

### **Murs de clôtures et murs d'enceinte**

Ils doivent conserver leur hauteur d'origine. En cas de création, leurs hauteur, aspect, épaisseur doivent faire référence à des éléments typologiques similaires architecturalement.

Les clôtures doivent être construites en relation avec la typologie du bâti correspondant. Les murs de clôtures devant assurer une continuité du bâti devront avoir une hauteur minimale de 2,50 m. Les murs de clôtures de jardins seront limités à une hauteur de 2 m, non compris les murs d'enceinte de la ville.

Le long du côté sud de la rue Lesplaces, les portails doivent être réalisés en bois plein et de la même hauteur que les murs.

Les murs d'enceinte peuvent rester en pierres apparentes mais leurs joints réalisés à la chaux doivent être « beurrés » laissant seulement les têtes de moellons apparentes. Il est possible de créer une porte d'accès aux jardins arrières, de dimensions appropriées à leur fonction tout en restant dans les proportions minimalistes, tout en conservant au maximum le parement en pierre côté espace public et sans que l'encadrement bétonné ou en bois apparaisse. La porte placée au nu du parement extérieur, devra être en bois plein à lames larges et verticales.

### **Coloration**

Selon la typologie architecturale, une palette de couleur est consultable en mairie. Cette dernière s'imposera en termes de référentiels. Sur un même immeuble, toutes les boiseries seront d'une seule teinte (portes, portails, fenêtres, contrevents, avant-toits, etc).

Les diverses typologies déclinées sont :

- maisons traditionnelles de type semi rural.
- maisons de notables des XVII<sup>e</sup>, XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles.
- maisons du début XX<sup>e</sup> siècle et avant 1960.
- maisons depuis 1960.

### **C/ Extension du bâti existant**

L'extension doit :

- soit faire référence à l'architecture sur laquelle elle s'appuie et dans ce cas, présenter une simplicité de volume, utiliser les mêmes aspects de façades, de sens de toiture, avec des matériaux et colorations similaires.
- soit affirmer un parti architectural différent par une rupture de style et de matériaux, tout en s'intégrant harmonieusement dans le bâti environnant. Dans ce cas, les extensions ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

### **D/ Bâti neuf**

Selon sa situation géographique et stratégique en matière d'unité patrimoniale urbaine, le projet devra s'intégrer harmonieusement dans le bâti environnant par référence à l'architecture locale traditionnelle (cf. partie ci-avant « bâti existant »).

L'implantation des constructions nouvelles (largeur de parcelles, volume bâti...) devra respecter le rythme du bâti ancien traditionnel.

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs au pays d'Orthe sont interdits.

Les teintes de couverture, charpente, boiseries et murs seront identiques à celles du bâti existant de référence.

## **E/ Changement de destination ou requalification d'un bâtiment repéré**

### **Forme et volume des constructions**

Dans tous les cas, le changement de destination ou la réhabilitation se feront dans le volume existant.

Les cheminées seront conservées et restaurées à l'identique.

### **Toiture**

Se reporter au paragraphe précédent « B/ bâti existant »'.

### **Ouvertures**

Dans le cas de percement ou d'agrandissement de nouvelles ouvertures, il est nécessaire de conserver des proportions verticales.

Les menuiseries devront être fines et les vitrages à plusieurs grands carreaux.

### **Matériaux de Façades**

L'aspect extérieur du bâtiment d'origine doit être conservé.

Les façades seront enduites.

Les enduits seront de type traditionnel (mélange de sable de la région et chaux) et de finition identique à celle déjà existante.

### **Coloration**

Se reporter au paragraphe précédent « B/ bâti existant »'.

### **Extensions / agrandissements**

Toute extension sera interdite.

## **Article UA<sub>12</sub> : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules de toute nature lié aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, tel que défini dans les dispositions générales du présent règlement.

## **Article UA<sub>13</sub> : Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

### Pour les plantations :

Les espèces envahissantes de type bambou, eucalyptus, herbe la pampa et robinier faux acacia sont interdites.

Les plantations existantes de feuillus à hautes tiges doivent être maintenus ou remplacés par des plantations d'espèces locales en nombre au moins équivalent.

Les essences végétales autorisées sont reportées en annexe du règlement.

### Pour les haies :

Les haies monospécifiques sont interdites. Dans tous les cas, les haies composées de laurier (cerise, amande, palme, ...), Photinia red robin, et les conifères (thuyas, épicéa, cyprès, genévrier, ...) sont interdites.

Les haies autorisées sont reportées en annexe du règlement.

#### **Article UA<sub>14</sub> : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

#### **Article UA<sub>15</sub> : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

##### Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture, les capteurs solaires (production d'eau chaude) ou panneaux photovoltaïques devront suivre la même pente et ne pas faire de saillie. Leur dimensionnement et leur situation seront pensés de façon à limiter leur impact. Il conviendra de privilégier les ensembles allongés en mode paysage et en bas de toiture. Ces éléments seront invisibles depuis l'espace public.

Les implantations non visibles depuis l'espace public seront privilégiées lorsque les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques sont posés au sol. L'adossement à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus) sera recherché.

##### Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche. Ces dispositifs sont interdits en façade principale. Ils devront être placés au sol dans l'espace privatif ou bien derrière l'encadrement d'une fenêtre de combles. Aucun appareil ne doit être en saillie sur une façade ou une toiture visible depuis l'espace public.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

##### Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

##### Cas des éoliennes sur mât, de toit ou de pignon :

Ces dispositifs sont interdits dans la zone.

#### **Article UA<sub>16</sub> : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

# ZONE UB

La zone UB, à vocation générale d'habitat, correspondant aux secteurs d'habitat pavillonnaire.

Le secteur de zone UBa, à vocation générale d'habitat, correspondant aux secteurs d'habitat pavillonnaire non desservis par le réseau collectif d'assainissement.

## **Article UB<sub>1</sub> : Occupations et utilisations du sol interdites**

Les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage.

Les créations ou extensions d'installations classées autres que celles admises à l'article UB<sub>2</sub>.

Les affouillements et les exhaussements de sols.

Les décharges et les dépôts de véhicules.

Les terrains aménagés de camping et de caravanage.

Le stationnement isolé ou collectif des caravanes.

Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

## **Article UB<sub>2</sub> : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions ou extensions d'installations classées présentant un caractère de service pour l'utilisateur.

Les constructions et les extensions des bâtiments d'activités présents dans la zone.

La démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance préalable d'un permis de démolir.

Les demandes de permis de construire, de déclarations préalables de travaux et de permis de démolir sont soumises à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les piscines doivent être enterrées.

Les extensions des constructions sont limitées à 40% de la surface de plancher de la construction existante.

Les annexes sont limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et au nombre de deux par unité foncière.

Dans la zone inondable, les nouvelles constructions ou installations, et les extensions des constructions existantes sont autorisées sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens, en respectant la côte de crue de référence + 20 cm.

## **Article UB<sub>3</sub> : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité.

Les voies de desserte doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et permettre notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1 <sup>ère</sup> (RD 33)	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2 <sup>ème</sup>		
3 <sup>ème</sup> (RD 29)		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.
4 <sup>ème</sup> (RD 123)		

#### **Article UB<sub>4</sub> : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

##### Adduction en Eau Potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement au réseau collectif d'Adduction en Eau Potable.

##### Assainissement :

Si le terrain est desservi par le réseau collectif d'assainissement, le branchement est obligatoire pour toutes les constructions et installations engendrant des effluents pollués.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif (zone UBa), un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur sera exigé. Le dispositif devra être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles peut être soumis à certaines conditions et notamment à leur traitement préalable. L'évacuation des effluents pollués non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

##### Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales (de type séparatif), les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

L'imperméabilisation doit être compensée par un système de gestion/traitement envisagé soit à l'ensemble de la zone, soit à la parcelle (par lots définis). Un bassin de rétention pour une période retour 10 ans (écrêtement décennal) avec un débit de fuite de 3l/s/ha est préconisé.

Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau collectif, elles doivent être stockées/restituées, et/ou infiltrées sur la parcelle.

##### Electricité – Téléphone :

La création de réseaux, les extensions, les renforcements, ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés ou encastrés en façade.

##### Télédiffusion :

Les constructeurs devront prévoir les gaines souterraines de télédiffusion conformes aux textes en vigueur.

#### **Article UB<sub>5</sub> : Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé en UB.

En secteur UBa, et en l'absence de réseau collectif d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les terrains, doivent avoir une superficie suffisante (répondant aux exigences du type d'assainissement retenu pour la construction, conformément à la réglementation en vigueur).

### **Article UB<sub>6</sub> : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction doit être implantée :

- avec un recul minimum de 5 mètres en retrait de l'alignement existant ou à créer,
- pour les parcelles concernées, à 25 m minimum de l'axe de la RD 29 (cf. report sur document graphique),

En dehors des panneaux d'agglomération, et en fonction de la nature des voies, les règles du tableau suivant s'appliquent :

<b>Catégorie de la route départementale</b>	<b>Recul minimum demandé par rapport à l'axe de la voie</b>
1 <sup>ère</sup> (RD 33)	50 m
2 <sup>ème</sup>	35 m
3 <sup>ème</sup> (RD 29)	25 m
4 <sup>ème</sup> (RD 123)	15 m

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **Article UB<sub>7</sub> : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Tout point de la construction ou installation (égout de toit compris) doit être implantée :

- soit en limite(s) séparative(s),
- soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres (le point le plus élevé du bâtiment étant le faîtage).

### **Article UB<sub>8</sub> : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **Article UB<sub>9</sub> : Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la surface du terrain.

### **Article UB<sub>10</sub> : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur totale des constructions est limitée à 8 mètres.

La hauteur des annexes n'excédera pas 3,50 mètres sur limite séparative.

## **Article UB<sub>11</sub> : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **A/ Inscription dans le site et son environnement :**

Les constructions, restaurations, agrandissements, adjonctions d'immeubles doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

L'autorisation du droit des sols pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

### **B/ Le parti architectural**

#### **Forme et volume des constructions**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume (angles droits).

L'une des façades de la construction principale devra être parallèle à l'alignement. La façade orientée vers l'espace public devra être composée comme une façade principale.

#### **Toiture**

Toute construction aura une couverture de deux à quatre pans de toiture maximum. Les façades pignons sont à privilégier.

Dans le cas de plusieurs faitages sur une même construction, ils seront parallèles ou perpendiculaires entre eux.

Les toitures seront en tuiles et auront une pente de 40% minimum. La coloration des tuiles sera dans des tons rouge-brun foncé, mélangé (aspect vieilli). Les tuiles vernissées grises, blanches ou noires sont interdites.

La forme des tuiles sera choisie dans le type canal ou similaire fortement galbée. Les tuiles méridionales, romanes, gallo-romanes 13, vernissées grises ou noires et similaires ne sont pas autorisées.

Les débords de toits seront de 0,50 m minimum.

Gouttières et descentes d'eau seront d'aspect zinc.

Les chiens assis sont interdits.

Si une construction comprend un seul faitage, il sera droit (sans changement d'orientation).

#### **Ouvertures**

Sur les façades visibles depuis le domaine public, les linteaux seront droits, horizontaux et alignés entre eux.

Les linteaux cintrés pour les baies et les arcades de porches, terrasses ou galeries sont à exclure.

#### **Matériaux de Façades**

Les enduits seront de teinte sable clair.

#### **Coloration**

Une palette de couleurs pour les façades et les boiseries est consultable en mairie. Cette dernière s'imposera en termes de référentiels

Charpente et menuiseries seront d'une même couleur.

Les couleurs d'enduits, charpentes, bandeaux de toits et descentes d'eau, seront proches des colorations traditionnelles locales. Les tonalités exogènes à la coloration traditionnelle du pays d'Orthe (roses, bleu, jaune cru, ou autres couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées. Les tons mats ou satinés sont à privilégier, menuiseries comprises.

Dans le cas d'ossature bois (poteaux, ½ ferme, etc.), celle-ci devra être traitée comme s'il s'agissait d'enduit maçonné.

### **Clôtures**

Dans tous les cas, les clôtures seront assurées par un dispositif grillagé et/ou maçonné.

L'utilisation des matériaux d'aspect de matière plastique est interdite.

Les éléments préfabriqués dits « décoratifs » pour clôture et piliers sont interdits.

#### Sur voies et emprises publiques :

Si la clôture est maçonnée, elle sera traitée avec le même matériau de finition que la maison d'habitation.

La hauteur de la maçonnerie ne dépassera pas 0,60 m.

La hauteur totale ne devra pas excéder 1,60 m.

La clôture pourra être doublée d'une haie vive qui ne dépassera pas la hauteur de la clôture.

Au niveau des entrées, la clôture devra intégrer les éventuels coffrets hors sol des réseaux alimentant le lot, sans apporter de gêne à leur utilisation.

Le portail ne dépassera pas la hauteur de 1,60 m et sa couleur sera identique aux menuiseries.

#### Sur limites séparatives :

Si la clôture est maçonnée, elle sera traitée avec le même matériau de finition que la maison d'habitation.

La hauteur de la maçonnerie ne dépassera pas 0,60 m.

La hauteur totale ne devra pas excéder 1,60 m.

La clôture pourra être doublée d'une haie vive qui ne dépassera pas de plus de 30 cm la hauteur de la clôture.

### **C/ Extension du bâti existant**

L'extension doit :

- soit faire référence à l'architecture sur laquelle elle s'appuie et dans ce cas, présenter une simplicité de volume, utiliser les mêmes aspects de façades, de sens de toiture, avec des matériaux et colorations similaires,
- soit affirmer un parti architectural différent par une rupture de style et de matériaux, tout en s'intégrant harmonieusement dans le bâti environnant.

### **Article UB<sub>12</sub> : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules de toute nature lié aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, tel que défini dans les dispositions générales du présent règlement.

### **Article UB13 : Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Chaque opération devra intégrer des espaces verts en pleine terre ou non imperméabilisés, à hauteur de 30 % de la superficie foncière d'origine.

#### Pour les plantations :

Les espèces envahissantes de type bambou, eucalyptus, herbe la pampa et robinier faux acacia sont interdites.

Les plantations existantes de feuillus à hautes tiges doivent être maintenus ou remplacées par des plantations d'espèces locales en nombre au moins équivalent.

Les essences végétales autorisées sont reportées en annexe du règlement.

#### Pour les haies :

Les haies monospécifiques sont interdites. Dans tous les cas, les haies composées de laurier (cerise, amande, palme, ...), Photinia red robin, et les conifères (thuyas, épicéa, cyprès, genévrier, ...) sont interdites.

Les haies autorisées sont reportées en annexe du règlement.

### **Article UB14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

### **Article UB15 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

#### Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture, les capteurs solaires (production d'eau chaude) ou panneaux photovoltaïques devront suivre la même pente et ne pas faire de saillie. Leur dimensionnement et leur situation seront pensés de façon à limiter leur impact. Il conviendra de privilégier les ensembles allongés en mode paysage et en bas de toiture.

Les implantations non visibles depuis l'espace public seront privilégiées lorsque les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques sont posés au sol. L'adossement à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus) sera recherché.

#### Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

#### Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

Cas des éoliennes sur mât, de toit ou de pignon :

Ces dispositifs sont interdits dans la zone.

**Article UB<sub>16</sub> : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

# ZONE UX

La zone UX, destinée à l'accueil d'activités économiques incompatibles avec les secteurs d'habitat.

## Article UX<sub>1</sub> : Occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdites :
- les constructions agricoles et sylvicoles,
- les constructions destinées à l'habitat et à l'hébergement hôtelier,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- Les affouillements et les exhaussements de sols,
- Les décharges et les dépôts de véhicules,
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage,
- Le stationnement isolé ou collectif des caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping ou de caravanage,
- l'installation d'habitations légères de loisirs ou de résidences mobiles de loisirs.

## Article UX<sub>2</sub> : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Tout projet sera accepté sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, par sa nature :

- d'exposer le voisinage à des nuisances significatives, et notamment liées au bruit,
- de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique en raison de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Les locaux de gardiennage sont autorisés sous réserve d'être intégrés au bâtiment principal, et de ne pas excéder 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## Article UX<sub>3</sub> : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité.

Les voies de desserte doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et permettre notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1 <sup>ère</sup> (RD 33)	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2 <sup>ème</sup>		
3 <sup>ème</sup> (RD 29)		
4 <sup>ème</sup> (RD 123)		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

#### **Article UX4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

##### Adduction en Eau Potable :

Toute construction à usage d'habitation, doit être alimentée par un branchement au réseau collectif d'Adduction en Eau Potable.

##### Assainissement :

Si le terrain est desservi par le réseau collectif d'assainissement, le branchement est obligatoire pour toutes les constructions et installations engendrant des effluents pollués.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur sera exigé. Le dispositif devra être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles peut être soumis à certaines conditions et notamment à leur traitement préalable. L'évacuation des effluents pollués non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

##### Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales (de type séparatif), les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau collectif, elles doivent être stockées/restituées, et/ou infiltrées sur la parcelle.

##### Electricité – Téléphone :

Tous les réseaux seront obligatoirement enterrés.

##### Télédiffusion :

Les constructeurs devront prévoir les gaines souterraines de télédiffusion conformes aux textes en vigueur.

#### **Article UX5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les terrains, doivent avoir une superficie suffisante (répondant aux exigences du type d'assainissement retenu pour la construction, conformément à la réglementation en vigueur).

#### **Article UX6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 m en retrait de l'alignement existant ou à créer.

En dehors des panneaux d'agglomération, et en fonction de la nature des voies, les règles du tableau suivant s'appliquent :

<b>Catégorie de la route départementale</b>	<b>Recul minimum demandé par rapport à l'axe de la voie</b>
1 <sup>ère</sup> (RD 33)	50 m
2 <sup>ème</sup>	35 m
3 <sup>ème</sup> (RD 29)	25 m
4 <sup>ème</sup> (RD 123)	15 m

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

**Article UX<sub>7</sub> : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Tout point de la construction ou installation (égout de toit compris) doit être implantée :

- soit en limite(s) séparative(s),
- soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 m (le point le plus élevé du bâtiment étant le faîtage).

**Article UX<sub>8</sub> : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article UX<sub>9</sub> : Emprise au sol**

Non réglementé.

**Article UX<sub>10</sub> : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur totale (faîtage) des constructions doit être inférieure à 12 m. Il en est de même pour les dispositifs de performance énergétique et environnementale (de type éolienne).

**Article UX<sub>11</sub> : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

**A/ Inscription dans le site et son environnement :**

Les constructions, restaurations, agrandissements, adjonctions d'immeubles doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

L'autorisation du droit des sols pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

**B/ Le parti architectural**

- Forme et volume des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

- Toiture

Une teinte sombre est imposée.

- Ouvertures

Non réglementé.

- Matériaux de Façades

Les matériaux utilisés sont les suivants : enduit teinté, bardage bois et/ou métallique de teinte sombre.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales.

- Coloration

Les couleurs seront à choisir parmi les teintes sombres.

- Clôtures

La clôture sera constituée d'un grillage (d'aspect galvanisé) doublé ou non de haies vives, d'une hauteur maximale de 2 mètres.

### **C/ Extension du bâti existant**

Les extensions devront :

- soit faire référence à l'architecture sur laquelle elle s'appuie et dans ce cas, présenter une simplicité de volume, utiliser les mêmes aspects de façades, de sens de toiture, avec des matériaux et colorations similaires,
- soit affirmer un parti architectural différent par une rupture de style et de matériaux, tout en s'intégrant harmonieusement dans le bâti environnant.

### **Article UX<sub>12</sub> : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules de toute nature lié aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, tel que défini dans les dispositions générales du présent règlement.

#### **Exigences qualitatives :**

Les stationnements devront être plantés à raison d'au minimum un arbre de haute tige pour trois places de stationnement.

Le choix des essences à planter s'effectuera parmi les essences locales (cf. article 13).

### **Article UX<sub>13</sub> : Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Chaque opération devra intégrer des espaces verts en pleine terre ou non imperméabilisés, à hauteur de 30 % de la superficie foncière d'origine.

#### Pour les plantations :

Les espèces envahissantes de type bambou, eucalyptus, herbe la pampa et robinier faux acacia sont interdites.

Les plantations existantes de feuillus à hautes tiges doivent être maintenus ou remplacés par des plantations d'espèces locales en nombre au moins équivalent.

Les essences végétales autorisées sont reportées en annexe du règlement.

#### Pour les haies :

Les haies monospécifiques sont interdites. Dans tous les cas, les haies composées de laurier (cerise, amande, palme, ...), Photinia red robin, et les conifères (thuyas, épicéa, cyprès, genévrier, ...) sont interdites.

Les haies autorisées sont reportées en annexe du règlement.

### **Article UX<sub>14</sub> : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

### **Article UX<sub>15</sub> : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

#### Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture, les capteurs solaires (production d'eau chaude) ou panneaux photovoltaïques devront suivre la même pente et ne pas faire de saillie importante. Leur dimensionnement et leur situation seront pensés de façon à limiter leur impact négatif.

Les implantations non visibles depuis l'espace public seront privilégiées lorsque les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques sont posés au sol. L'adossement à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus) sera recherché.

#### Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

#### Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

#### Cas des éoliennes sur mât, de toit ou de pignon :

Les dispositifs sur mât ne devront pas dépasser 12 m de hauteur (mât + nacelle).

Les dispositifs de toit ou de pignon ne devront pas dépasser de plus de 1,50 m la hauteur du faîtage des constructions.

### **Article UX<sub>16</sub> : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (zones AU)**

Les zones à urbaniser correspondent aux secteurs de développement de la commune.

Cinq secteurs de zones ont été distingués :

- le secteur de zone 1AU, à vocation générale d'habitat. Les constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone,
- le secteur de zone 1AUE, destiné à la réalisation d'équipements publics,
- le secteur de zone 1AUP, dédié à la valorisation du patrimoine,
- le secteur de zone 1AUR, où seules les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'autoroute sont autorisées,
- le secteur de zone 2AU, à vocation d'habitat, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Au-delà d'une procédure de modification ou de révision du PLU, la zone 2AU devra préalablement améliorer leur niveau d'équipements (voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement et de gestion des eaux pluviales) en vue d'une ouverture à l'urbanisation.

Les zones à urbaniser sont susceptibles d'être concernées par des vestiges archéologiques (cf. document graphique).

# ZONE 1AU

La zone 1AU, à vocation générale d'habitat. Les constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

## **Article 1AU<sub>1</sub> : Occupations et utilisations du sol interdites**

Les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage.

Les créations ou extensions d'installations classées autres que celles admises à l'article 1AU<sub>2</sub>.

Les affouillements et les exhaussements de sols.

Les décharges et les dépôts de véhicules.

Les terrains aménagés de camping et de caravanage.

Le stationnement isolé ou collectif des caravanes.

Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

## **Article 1AU<sub>2</sub> : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions ou extensions d'installations classées présentant un caractère de service pour l'utilisateur.

Les piscines doivent être enterrées.

Les extensions des constructions sont limitées à 40% de la surface de plancher de la construction existante.

Les annexes sont limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et au nombre de deux par unité foncière.

## **Article 1AU<sub>3</sub> : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité.

Les voies de desserte doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et permettre notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

<b>Catégorie de la route départementale</b>	<b>Accès situé en agglomération</b>	<b>Accès situé hors agglomération</b>
1 <sup>ère</sup> (RD 33)	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2 <sup>ème</sup>		
3 <sup>ème</sup> (RD 29)		

4 <sup>ème</sup> (RD 123)	critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.
---------------------------	---	--

#### **Article 1AU<sub>4</sub> : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

##### Adduction en Eau Potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement au réseau collectif d'Adduction en Eau Potable.

##### Assainissement :

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes les constructions et installations engendrant des effluents pollués.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles peut être soumis à certaines conditions et notamment à leur traitement préalable. L'évacuation des effluents pollués non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

##### Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales (de type séparatif), les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

L'imperméabilisation doit être compensée par un système de gestion/traitement envisagé soit à l'ensemble de la zone, soit à la parcelle (par lots définis). Un bassin de rétention pour une période retour 10 ans (écrêtement décennal) avec un débit de fuite de 3l/s/ha est préconisé.

Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau collectif, elles doivent être stockées/restituées, et/ou infiltrées sur la parcelle.

##### Electricité – Téléphone :

La création de réseaux, les extensions, les renforcements, ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés ou encastrés en façade.

##### Télédiffusion :

Les constructeurs devront prévoir les gaines souterraines de télédiffusion conformes aux textes en vigueur.

#### **Article 1AU<sub>5</sub> : Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

#### **Article 1AU<sub>6</sub> : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction doit être implantée :

- soit à l'alignement de l'espace public,
- soit entre 0 et 5 m, et dans ce cas, l'alignement sera respecté par un mur de clôture.

Les annexes doivent être implantées de préférence à l'arrière de la façade principale sinon, soit en limite, soit au minimum à 2 m de la limite de l'espace public.

Les piscines pourront avoir une implantation libre.

- pour les parcelles situées au droit de la RD 29 se reporter au recul matérialisé au document graphique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas sur proposition d'une composition d'ensemble (opération d'aménagement d'ensemble) ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

**Article 1AU<sub>7</sub> : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Tout point de la construction ou installation (égout de toit compris) doit être implantée :

- soit en limite(s) séparative(s),
- soit à une distance maximale à la moitié de sa hauteur (le point le plus élevé du bâtiment étant le faitage).

Ces dispositions ne s'appliquent pas sur proposition d'une composition d'ensemble (opération d'aménagement d'ensemble) ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

**Article 1AU<sub>8</sub> : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article 1AU<sub>9</sub> : Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la surface du terrain.

**Article 1AU<sub>10</sub> : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 8 mètres.

La hauteur des annexes n'excédera pas 3,50 mètres sur limite séparative.

**Article 1AU<sub>11</sub> : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

**A/ Inscription dans le site et son environnement :**

Les constructions, restaurations, agrandissements, adjonctions d'immeubles doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

L'autorisation du droit des sols pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

**B/ Le parti architectural**

○ Forme et volume des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume (angles droits).

L'une des façades de la construction principale devra être parallèle à l'alignement. La façade orientée vers l'espace public devra être composée comme une façade principale.

○ Toiture

Toute construction aura une couverture de deux à quatre pans de toiture maximum. Les façades pignons sont à privilégier.

Dans le cas de plusieurs faîtages sur une même construction, ils seront parallèles ou perpendiculaires entre eux.

Les toitures seront en tuiles et auront une pente de 40% minimum. La coloration des tuiles sera dans des tons rouge-brun foncé, mélangé (aspect vieilli). Les tuiles vernissées grises, blanches ou noires sont interdites.

La forme des tuiles sera choisie dans le type canal ou similaire fortement galbée. Les tuiles méridionales, romanes, gallo-romanes ~~13,~~ ne sont pas autorisées.

Les toits terrasse sont admis seulement à rez de chaussée et sous réserves de constituer soit :

- la toiture d'un volume mitoyen au corps principal de la construction,
- un élément de transition entre deux corps de bâtiments,
- la toiture de garages et bâtiments annexes isolés à rez de chaussée.

Les débords de toits seront de 0,50 m minimum.

Gouttières et descentes d'eau seront d'aspect zinc.

Les chiens assis sont interdits.

Si une construction comprend un seul faitage, il sera droit (sans changement d'orientation).

- Ouvertures

Sur les façades visibles depuis le domaine public, les linteaux seront droits, horizontaux et alignés entre eux.

Les linteaux cintrés pour les baies et les arcades de porches, terrasses ou galeries sont à exclure.

- Matériaux de Façades

Les enduits seront de teinte sable clair.

- Coloration

Une palette de couleurs pour les façades et les boiseries est consultable en mairie. Cette dernière s'imposera en termes de référentiels

Charpente et menuiseries seront d'une même couleur.

Les couleurs d'enduits, charpentes, bandeaux de toits et descentes d'eau, seront proches des colorations traditionnelles locales. Les tonalités exogènes à la coloration traditionnelle du pays d'Orthe (roses, bleu, jaune cru, ou autres couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées. Les tons mats ou satinés sont à privilégier, menuiseries comprises.

Dans le cas d'ossature bois (poteaux, 1/2 ferme, etc.), celle-ci devra être traitée comme s'il s'agissait d'enduit maçonné.

- Clôtures

Dans tous les cas, les clôtures seront assurées par un dispositif grillagé et/ou maçonné.

L'utilisation des matériaux d'aspect de matière plastique est interdite.

Les éléments préfabriqués dits « décoratifs » pour clôture et piliers sont interdits.

Sur voies et emprises publiques :

Si la clôture est maçonnée, elle sera traitée avec le même matériau de finition que la maison d'habitation.

La hauteur de la maçonnerie ne dépassera pas 0,60 m.

La hauteur totale ne devra pas excéder 1,60 m.

La clôture pourra être doublée d'une haie vive qui ne dépassera pas la hauteur de la clôture.

Au niveau des entrées, la clôture devra intégrer les éventuels coffrets hors sol des réseaux alimentant le lot, sans apporter de gêne à leur utilisation.

Le portail ne dépassera pas la hauteur de 1,60 m et sa couleur sera identique aux menuiseries.

#### Sur limites séparatives :

Si la clôture est maçonnée, elle sera traitée avec le même matériau de finition que la maison d'habitation.

La hauteur de la maçonnerie ne dépassera pas 0,60 m.

La hauteur totale ne devra pas excéder 1,60 m.

La clôture pourra être doublée d'une haie vive qui ne dépassera pas la hauteur de la clôture.

### **C/ Extension du bâti existant**

L'extension doit :

- soit faire référence à l'architecture sur laquelle elle s'appuie et dans ce cas, présenter une simplicité de volume, utiliser les mêmes aspects de façades, de sens de toiture, avec des matériaux et colorations similaires,
- soit affirmer un parti architectural différent par une rupture de style et de matériaux, tout en s'intégrant harmonieusement dans le bâti environnant.

### **Article 1AU<sub>12</sub> : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules de toute nature lié aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, tel que défini dans les dispositions générales du présent règlement.

### **Article 1AU<sub>13</sub> : Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Chaque opération devra intégrer des espaces verts en pleine terre ou non imperméabilisés, à hauteur de 30 % de la superficie foncière d'origine.

#### Pour les plantations :

Les espèces envahissantes de type bambou, eucalyptus, herbe la pampa et robinier faux acacia sont interdites.

Les plantations existantes de feuillus à hautes tiges doivent être maintenus ou remplacés par des plantations d'espèces locales en nombre au moins équivalent.

Les essences végétales autorisées sont reportées en annexe du règlement.

#### Pour les haies :

Les haies monospécifiques sont interdites. Dans tous les cas, les haies composées de laurier (cerise, amande, palme, ...), Photinia red robin, et les conifères (thuyas, épicéa, cyprès, genévrier, ...) sont interdites.

Les haies autorisées sont reportées en annexe du règlement.

#### **Article 1AU<sub>14</sub> : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

#### **Article 1AU<sub>15</sub> : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

##### Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture, les capteurs solaires (production d'eau chaude) ou panneaux photovoltaïques devront suivre la même pente et ne pas faire de saillie importante. Leur dimensionnement et leur situation seront pensés de façon à limiter leur impact négatif. Il conviendra de privilégier les ensembles allongés en mode paysage et en bas de toiture.

Les implantations non visibles depuis l'espace public seront privilégiées lorsque les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques sont posés au sol. L'adossement à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus) sera recherché.

##### Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

##### Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

##### Cas des éoliennes sur mât, de toit ou de pignon :

Ces dispositifs sont interdits dans la zone.

#### **Article 1AU<sub>16</sub> : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

# ZONE 1AUE

La zone 1AUE est destinée à la réalisation d'équipements publics. Les constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

## **Article 1AUE<sub>1</sub> : Occupations et utilisations du sol interdites**

Les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone.

Les créations ou extensions d'installations classées autres que celles admises à l'article 1AUE<sub>2</sub>.

Les décharges et les dépôts de véhicules.

Les terrains aménagés de camping et de caravanage.

Le stationnement isolé ou collectif des caravanes.

Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

## **Article 1AUE<sub>2</sub> : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions ou extensions d'installations classées présentant un caractère de service pour l'utilisateur.

Les constructions d'habitation, d'entrepôt et de bureau à condition d'être liées à l'activité de sport, de loisirs, d'enseignement, d'équipement public ou d'intérêt collectif autorisée dans la zone, et d'être réalisées avec un remblai de 30 cm par rapport au point de surverse du terrain naturel.

## **Article 1AUE<sub>3</sub> : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité.

Les voies de desserte doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et permettre notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

## **Article 1AUE<sub>4</sub> : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

### Adduction en Eau Potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement au réseau collectif d'Adduction en Eau Potable.

### Assainissement :

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes les constructions et installations engendrant des effluents pollués.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles peut être soumis à certaines conditions et notamment à leur traitement préalable. L'évacuation des effluents pollués non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales (de type séparatif), les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau collectif, elles doivent être stockées/restituées, et/ou infiltrées sur la parcelle.

#### Electricité – Téléphone :

La création de réseaux, les extensions, les renforcements, ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés ou encastrés en façade.

#### Télédiffusion :

Les constructeurs devront prévoir les gaines souterraines de télédiffusion conformes aux textes en vigueur.

### **Article 1AUE<sub>5</sub> : Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

### **Article 1AUE<sub>6</sub> : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 m en retrait de l'alignement existant ou à créer.

### **Article 1AUE<sub>7</sub> : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Tout point de la construction ou installation (égout de toit compris) doit être implantée :

- soit en limite(s) séparative(s),
- soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres (le point le plus élevé du bâtiment étant le faitage).

### **Article 1AUE<sub>8</sub> : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **Article 1AUE<sub>9</sub> : Emprise au sol**

Non réglementé.

### **Article 1AUE<sub>10</sub> : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 12 mètres.

### **Article 1AUE<sub>11</sub> : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

#### **A/ Inscription dans le site et son environnement :**

Les constructions, restaurations, agrandissements, adjonctions d'immeubles doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

L'autorisation du droit des sols pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

## **B/ Le parti architectural**

- Forme et volume des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

- Toiture

Une teinte sombre est imposée.

- Ouvertures

Non réglementé.

- Matériaux de Façades

Les matériaux utilisés sont les suivants : enduit teinté, bardage bois et/ou métallique de teinte sombre.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales.

- Coloration

Les couleurs seront à choisir parmi les teintes sombres.

- Clôtures

La clôture sera constituée d'un grillage (d'aspect galvanisé) doublé ou non de haies vives, d'une hauteur maximale de 2 mètres.

## **C/ Extension du bâti existant**

Les extensions devront :

- soit faire référence à l'architecture sur laquelle elle s'appuie et dans ce cas, présenter une simplicité de volume, utiliser les mêmes aspects de façades, de sens de toiture, avec des matériaux et colorations similaires,
- soit affirmer un parti architectural différent par une rupture de style et de matériaux, tout en s'intégrant harmonieusement dans le bâti environnant.

## **Article 1AUE<sub>12</sub> : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules de toute nature lié aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, tel que défini dans les dispositions générales du présent règlement.

### **Exigences qualitatives :**

Les stationnements devront être plantés à raison d'au minimum un arbre de haute tige pour trois places de stationnement.

Le choix des essences à planter s'effectuera parmi les essences locales (cf. article 13).

### **Article 1AUE<sub>13</sub> : Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Chaque opération devra intégrer des espaces verts en pleine terre ou non imperméabilisés, à hauteur de 30 % de la superficie foncière d'origine.

#### Pour les plantations :

Les espèces envahissantes de type bambou, eucalyptus, herbe la pampa et robinier faux acacia sont interdites.

Les plantations existantes de feuillus à hautes tiges doivent être maintenus ou remplacées par des plantations d'espèces locales en nombre au moins équivalent.

Les essences végétales autorisées sont reportées en annexe du règlement.

#### Pour les haies :

Les haies monospécifiques sont interdites. Dans tous les cas, les haies composées de laurier (cerise, amande, palme, ...), Photinia red robin, et les conifères (thuyas, épicéa, cyprès, genévrier, ...) sont interdites.

Les haies autorisées sont reportées en annexe du règlement.

### **Article 1AUE<sub>14</sub> : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

### **Article 1AUE<sub>15</sub> : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

#### Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront suivre la même pente et ne pas faire de saillie importante. Leur dimensionnement et leur situation seront pensés de façon à limiter leur impact négatif.

Les implantations non visibles depuis l'espace public seront privilégiées lorsque les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques sont posés au sol. L'adossement à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus) sera recherché.

#### Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

#### Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

#### Cas des éoliennes sur mât, de toit ou de pignon :

Ces dispositifs sont interdits dans la zone.

**Article 1AUE<sub>16</sub> : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

# ZONE 1AUP

La zone 1AUP est dédiée à la valorisation du patrimoine. Les constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

## **Article 1AUP<sub>1</sub> : Occupations et utilisations du sol interdites**

Les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone (habitat, hébergement hôtelier, artisanat, industrie, entrepôts, et bâtiments nécessaires à l'activité agricole).

Les créations ou extensions d'installations classées autres que celles admises à l'article 1AUP<sub>2</sub>.

Les décharges et les dépôts de véhicules.

Les terrains aménagés de camping et de caravanage.

Le stationnement isolé ou collectif des caravanes.

Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

## **Article 1AUP<sub>2</sub> : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

A condition de soutenir la promotion du patrimoine sordais et l'activité touristique qui en découle, les constructions ou installations à destination de bureaux, de commerce, d'activités de loisirs ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Les constructions ou extensions d'installations classées présentant un caractère de service pour l'utilisateur.

## **Article 1AUP<sub>3</sub> : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité.

Les voies de desserte doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et permettre notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

## **Article 1AUP<sub>4</sub> : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

### Adduction en Eau Potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement au réseau collectif d'Adduction en Eau Potable.

### Assainissement :

Si le terrain est desservi par le réseau collectif d'assainissement, le branchement est obligatoire pour toutes les constructions et installations engendrant des effluents pollués.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur sera exigé. Le dispositif devra être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles peut être soumis à certaines conditions et notamment à leur traitement préalable. L'évacuation des effluents pollués non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales (de type séparatif), les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau collectif, elles doivent être stockées/restituées, et/ou infiltrées sur la parcelle.

Electricité – Téléphone :

La création de réseaux, les extensions, les renforcements, ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés ou encastrés en façade.

Télédiffusion :

Les constructeurs devront prévoir les gaines souterraines de télédiffusion conformes aux textes en vigueur.

**Article 1AUP<sub>5</sub> : Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

**Article 1AUP<sub>6</sub> : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 m en retrait de l'alignement existant ou à créer.

**Article 1AUP<sub>7</sub> : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Tout point de la construction ou installation (égout de toit compris) doit être implantée :

- soit en limite(s) séparative(s),
- soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres (le point le plus élevé du bâtiment étant le faîtage).

**Article 1AUP<sub>8</sub> : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article 1AUP<sub>9</sub> : Emprise au sol**

Non réglementé.

**Article 1AUP<sub>10</sub> : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 12 mètres.

## **Article 1AUP11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **A/ Inscription dans le site et son environnement :**

Les constructions, restaurations, agrandissements, adjonctions d'immeubles doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

L'autorisation du droit des sols pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

### **B/ Le parti architectural**

- Forme et volume des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

- Toiture

Une teinte sombre est imposée.

- Ouvertures

Non réglementé.

- Matériaux de Façades

Les matériaux utilisés sont les suivants : enduit teinté, bardage bois et/ou métallique de teinte sombre.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales.

- Coloration

Les couleurs seront à choisir parmi les teintes sombres.

- Clôtures

La clôture sera constituée d'un grillage (d'aspect galvanisé) doublé ou non de haies vives, d'une hauteur maximale de 2 mètres.

### **C/ Extension du bâti existant**

Les extensions devront :

- soit faire référence à l'architecture sur laquelle elle s'appuie et dans ce cas, présenter une simplicité de volume, utiliser les mêmes aspects de façades, de sens de toiture, avec des matériaux et colorations similaires,
- soit affirmer un parti architectural différent par une rupture de style et de matériaux, tout en s'intégrant harmonieusement dans le bâti environnant.

## **Article 1AUP12 : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules de toute nature lié aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, tel que défini dans les dispositions générales du présent règlement.

### **Exigences qualitatives :**

Les stationnements devront être plantés à raison d'au minimum un arbre de haute tige pour trois places de stationnement.

Le choix des essences à planter s'effectuera parmi les essences locales (cf. article 13).

### **Article 1AUP<sub>13</sub> : Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Chaque opération devra intégrer des espaces verts en pleine terre ou non imperméabilisés, à hauteur de 30 % de la superficie foncière d'origine.

#### Pour les plantations :

Les espèces envahissantes de type bambou, eucalyptus, herbe la pampa et robinier faux acacia sont interdites.

Les plantations existantes de feuillus à hautes tiges doivent être maintenus ou remplacés par des plantations d'espèces locales en nombre au moins équivalent.

Les essences végétales autorisées sont reportées en annexe du règlement.

#### Pour les haies :

Les haies monospécifiques sont interdites. Dans tous les cas, les haies composées de laurier (cerise, amande, palme, ...), Photinia red robin, et les conifères (thuyas, épicéa, cyprès, genévrier, ...) sont interdites.

Les haies autorisées sont reportées en annexe du règlement.

### **Article 1AUP<sub>14</sub> : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

### **Article 1AUP<sub>15</sub> : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

#### Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront suivre la même pente et ne pas faire de saillie importante. Leur dimensionnement et leur situation seront pensés de façon à limiter leur impact négatif.

Les implantations non visibles depuis l'espace public seront privilégiées lorsque les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques sont posés au sol. L'adossement à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus) sera recherché.

#### Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

#### Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

Cas des éoliennes sur mât, de toit ou de pignon :

Ces dispositifs sont interdits dans la zone.

**Article 1AUP<sub>16</sub> : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

# ZONE 1AUR

La zone 1AUR est un secteur dédié à l'autoroute. Seules les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'autoroute y sont autorisées.

## **Article 1AUR<sub>1</sub> : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les constructions et utilisations du sol non liées à l'activité autoroutière sont interdites.

## **Article 1AUR<sub>2</sub> : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Toutes les occupations et utilisations de sol liées à l'activité autoroutière et aux besoins des usagers de l'autoroute sont admises, notamment :

- Les constructions et équipements,
- Les commerces et services,
- Les affouillements, exhaussements de sols, installations et ouvrages,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),

L'hébergement du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour la sécurité et le fonctionnement de l'infrastructure autoroutière.

## **Article 1AUR<sub>3</sub> : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Non réglementé.

## **Article 1AUR<sub>4</sub> : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

### Assainissement :

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur sera exigé. Le dispositif devra être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.

### Eaux pluviales :

Il est rappelé que les ouvrages et réseaux de gestion des eaux pluviales liés à l'autoroute ne peuvent être utilisés que pour l'activité autoroutière sauf accords particuliers.

## **Article 1AUR<sub>5</sub> : Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

## **Article 1AUR<sub>6</sub> : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m de l'alignement de la voie.

Une implantation dans une bande de 0 à 3 m est toutefois admise pour des contraintes techniques.

**Article 1AUR<sub>7</sub> : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m des limites séparatives.

Une implantation dans une bande de 0 à 3 m est toutefois admise pour des contraintes techniques.

**Article 1AUR<sub>8</sub> : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article 1AUR<sub>9</sub> : Emprise au sol**

Non réglementé.

**Article 1AUR<sub>10</sub> : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur totale des constructions, est limitée à 10 m.

La hauteur des clôtures ne peut excéder 3 m.

Cette limite peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques. Les dépassements pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif feront l'objet d'accords particuliers.

**Article 1AUR<sub>11</sub> : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Non réglementé.

**Article 1AUR<sub>12</sub> : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Non réglementé.

**Article 1AUR<sub>13</sub> : Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Non réglementé.

**Article 1AUR<sub>14</sub> : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

**Article 1AUR<sub>15</sub> : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 1AUR<sub>16</sub> : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

# ZONE 2AU

La zone 2AU, à vocation d'habitat, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

## **Article 2AU<sub>1</sub> : Occupations et utilisations du sol interdites**

Les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage.

## **Article 2AU<sub>2</sub> : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Non réglementé.

## **Article 2AU<sub>3</sub> : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Non réglementé.

## **Article 2AU<sub>4</sub> : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

Non réglementé.

## **Article 2AU<sub>5</sub> : Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

## **Article 2AU<sub>6</sub> : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction ou installation doit être implantée, soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 5m en retrait de l'alignement existant ou à créer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour les annexes dont la hauteur au faîtage n'excède pas 3,5 m,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

En dehors des panneaux d'agglomération, et en fonction de la nature des voies, les règles du tableau suivant s'appliquent :

<b>Catégorie de la route départementale</b>	<b>Recul minimum demandé par rapport à l'axe de la voie</b>
1 <sup>ère</sup> (RD 33)	50 m
2 <sup>ème</sup>	35 m
3 <sup>ème</sup> (RD 29)	25 m
4 <sup>ème</sup> (RD 123)	15 m

## **Article 2AU<sub>7</sub> : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Tout point de la construction ou installation (égout de toit compris) doit être implantée :

- soit en limite(s) séparative(s),

- soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres (le point le plus élevé du bâtiment étant le faîtage).

**Article 2AU<sub>8</sub> : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article 2AU<sub>9</sub> : Emprise au sol**

Non réglementé.

**Article 2AU<sub>10</sub> : Hauteur maximale des constructions**

Non réglementé.

**Article 2AU<sub>11</sub> : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Non réglementé.

**Article 2AU<sub>12</sub> : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules de toute nature lié aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, tel que défini dans les dispositions générales du présent règlement.

**Exigences qualitatives :**

Les stationnements devront être plantés à raison d'au minimum un arbre pour trois places de stationnement.

Le choix des essences à planter s'effectuera parmi les essences locales (cf. article 13).

**Article 2AU<sub>13</sub> : Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Pour les plantations :

Les espèces envahissantes de type bambou, eucalyptus, herbe la pampa et robinier faux acacia sont interdites.

Les plantations existantes de feuillus doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'espèces locales en nombre au moins équivalent.

Les essences végétales autorisées sont reportées en annexe du règlement.

Pour les haies :

Les haies monospécifiques sont interdites. Dans tous les cas, les haies composées de laurier (cerise, amande, palme, ...), Photinia red robin, et les conifères (thuyas, épicéa, cyprès, genévrier, ...) sont interdites.

Les haies autorisées sont reportées en annexe du règlement.

**Article 2AU<sub>14</sub> : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

**Article 2AU<sub>15</sub> : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 2AU<sub>16</sub> : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (zones A)

La zone A, ou agricole, correspond aux espaces du territoire communal essentiellement réservés à l'activité agricole.

La zone agricole étant originellement habitée, deux secteurs de zone ont été distingués :

- le secteur A, regroupe l'ensemble des terres de production supportant notamment les bâtiments d'exploitation et d'élevage, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les sièges d'exploitation. Ce secteur regroupe aussi l'ensemble des zones d'habitat épars pour lesquelles seules sont autorisées l'adaptation et la réfection des bâtiments existants, leur extension et l'édification d'annexes.
- le secteur de zone AH, correspondant aux « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées », pour lesquels l'édification de constructions à usage d'habitation, l'extension des bâtiments existants et la création d'annexes à usage d'habitation sont autorisées.

Les secteurs de zones précités sont susceptibles d'accueillir des constructions repérées :

- au titre de l'article L. 123-1-5-II du Code de l'Urbanisme, représentant les constructions pouvant changer de destination.
- au titre de l'article L. 123-1-5-III du Code de l'Urbanisme, représentant les éléments paysagers remarquables (anciennes fermes notamment) à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier.

Dans les deux cas précédents (bâtiment ciblé au document graphique), et avant tout projet, il est recommandé de s'adjoindre les services d'un architecte en charge du projet ou des conseils du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

**En application des articles L. 123-1-5-II et L. 123-1-5-III du Code de l'Urbanisme, les éléments répertoriés sur les documents graphiques ne peuvent être démolis ou subir des modifications susceptibles de nuire à la préservation de leur qualité architecturale ou paysagère.**

La zone A et ses secteurs de zones sont susceptibles d'être concernés par le risque naturel d'inondation, par le risque technologique lié au transport de gaz naturel ou de pétrole, par l'application de l'article L.111-1-4 ou par des vestiges archéologiques (cf. document graphique).

# ZONE A

La zone A, regroupe l'ensemble des terres de production supportant notamment les bâtiments d'exploitation et d'élevage, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les sièges d'exploitation. Ce secteur regroupe aussi l'ensemble des zones d'habitat épars pour lesquelles seules sont autorisées l'adaptation et la réfection des bâtiments existants, les extensions des bâtiments existants et les annexes.

## **Article A<sub>1</sub> : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les constructions, aménagements et travaux qui ne sont pas nécessaires à l'activité agricole ou au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions destinées à l'industrie.

## **Article A<sub>2</sub> : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises, les constructions ou extensions nécessaires à l'exploitation agricole, à condition :

- de répondre aux objectifs de la « Charte sur les principes de constructibilité en zones agricole et forestière »,
- d'être situées en dehors de la zone inondable mentionnée au document graphique,
- de respecter les modalités d'édification des constructions dans les périmètres de dangers significatifs de part et d'autre des canalisations de transport de gaz naturel ou de pétrole (cf. document graphique et gestionnaire TIGF).

Sont admises, les constructions à usage d'habitation (logement de l'exploitant), à condition de respecter les reculs imposés par l'application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme ; soit 100 m, de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A64.

Dans le cadre d'une requalification ou d'un changement de destination d'une construction existante (élément bâti répertorié sur le document graphique au titre de l'article L. 123-1-5-III ou L. 123-1-5-II du Code de l'Urbanisme), les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerces, d'artisanat et de bureaux sont admises sous réserve d'un niveau d'équipement suffisant.

En application de l'article L. 123-1-5-III du Code de l'Urbanisme, les éléments répertoriés sur les documents graphiques ne peuvent être démolis ou subir des modifications susceptibles de nuire à la préservation de leur qualité architecturale ou paysagère.

En outre, sont autorisées les constructions à usage d'habitation (logement de l'exploitant), dans une bande de 300 m par rapport au bord extérieur de l'autoroute A64, à condition de respecter la réglementation technique et acoustique relative aux nuisances sonores comme précisé par l'arrêté préfectoral du 5 mai 1995 (cf. plan servitudes d'urbanisme).

Les hangars photovoltaïques sont autorisés à condition que leur surface soit inférieure à 400 m<sup>2</sup> de toiture (projection verticale au sol).

Dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sont admises, pour les constructions à usage d'habitation existantes :

- l'adaptation et la réfection sans changement de destination,
- les extensions limitées à 40% de la surface de plancher de la construction existante,

- les annexes limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, au nombre de deux maximum par unité foncière, dont la hauteur n'excède pas 5 m au faîtage et qu'elles se situent à une distance maximum de 30 m de l'habitation principale.

**Article A<sub>3</sub> : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

De manière générale, les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité.

Les voies de desserte doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et permettre notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1 <sup>ère</sup> (RD 33)	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2 <sup>ème</sup>		
3 <sup>ème</sup> (RD 29)		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.
4 <sup>ème</sup> (RD 123)		

**Article A<sub>4</sub> : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

Adduction en Eau Potable :

Toute construction à usage d'habitation, doit être alimentée par un branchement au réseau collectif d'Adduction en Eau Potable.

Assainissement :

Si le terrain est desservi par le réseau collectif d'assainissement, le branchement est obligatoire pour toutes les constructions et installations engendrant des effluents pollués.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur sera exigé. Le dispositif devra être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles peut être soumis à certaines conditions et notamment à leur traitement préalable. L'évacuation des effluents pollués non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales (de type séparatif), les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau collectif, elles doivent être stockées/restituées, et/ou infiltrées sur la parcelle.

### Electricité – Téléphone :

Tous les réseaux seront obligatoirement enterrés.

### **Article A<sub>5</sub> : Superficie minimale des terrains constructibles**

Pour les constructions à usage d'habitation (siège d'exploitation, requalification et changement de destination), et en l'absence de réseau collectif d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les terrains, doivent répondre aux exigences du type d'assainissement retenu pour la construction par le Schéma Directeur d'Assainissement annexé au PLU, conformément à la réglementation en vigueur.

Non réglementé pour les constructions à usage agricole.

### **Article A<sub>6</sub> : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute autre construction ou installation devra être implantée, en tout point, à 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer.

En dehors des panneaux d'agglomération, et en fonction de la nature des voies, les règles du tableau suivant s'appliquent :

<b>Catégorie de la route départementale</b>	<b>Recul minimum demandé par rapport à l'axe de la voie</b>
1 <sup>ère</sup> (RD 33)	50 m
2 <sup>ème</sup>	35 m
3 <sup>ème</sup> (RD 29)	25 m
4 <sup>ème</sup> (RD 123)	15 m

Dans une bande de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A64, toute construction ou installation sera interdite (cf. report au document graphique).

L'alinéa précédent ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Il ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

### **Article A<sub>7</sub> : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Tout point de la construction ou installation (égout de toit compris) doit être implantée :

- soit en limite(s) séparative(s),
- soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres (le point le plus élevé du bâtiment étant le faîtage).

### **Article A<sub>8</sub> : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **Article A<sub>9</sub> : Emprise au sol**

L'emprise au sol des hangars photovoltaïques doit être inférieure à 400 m<sup>2</sup> de toiture (projection verticale au sol).

Non réglementé, pour les autres constructions.

### **Article A<sub>10</sub> : Hauteur maximale des constructions**

Non réglementé pour les constructions à usage agricole.

La hauteur totale (faîtage) des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 9 m.

La hauteur des annexes est limitée à 5 m au faîtage.

Les dispositifs de performance énergétique et environnementale (de type éolienne) sont limités à 12 m de hauteur.

### **Article A<sub>11</sub> : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords** **A/ Inscription dans le site et son environnement :**

Les constructions, restaurations, agrandissements, adjonctions d'immeubles doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

L'autorisation du droit des sols pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

### **B/ Le parti architectural**

- Forme et volume des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

- Toiture

Une teinte sombre est imposée.

- Ouvertures

Non réglementé.

- Matériaux de Façades

Les matériaux utilisés sont les suivants : enduit teinté, bardage bois et/ou métallique de teinte sombre.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales.

- Coloration

Les couleurs seront à choisir parmi les teintes sombres.

- Clôtures

La clôture sera constituée d'un grillage (d'aspect galvanisé) doublé ou non de haies vives, d'une hauteur maximale de 2 mètres.

## **C/ Extension du bâti existant**

Les extensions devront :

- soit faire référence à l'architecture sur laquelle elle s'appuie et dans ce cas, présenter une simplicité de volume, utiliser les mêmes aspects de façades, de sens de toiture, avec des matériaux et colorations similaires,
- soit affirmer un parti architectural différent par une rupture de style et de matériaux, tout en s'intégrant harmonieusement dans le bâti environnant.

## **D/ Changement de destination ou requalification d'un bâtiment repéré**

### ○ Forme et volume des constructions

Dans tous les cas, le changement de destination ou la réhabilitation se feront dans le volume existant.

Les cheminées seront conservées et restaurées à l'identique.

### ○ Toiture

Les pentes de toit d'origine ne pourront être modifiées.

Les couvertures traditionnelles existantes en tuiles canal ou dite de " Marseille ", qui sont en cohérence d'époque et de style avec l'architecture de l'immeuble, doivent être conservées et restaurées. Au-delà, de ces deux types de tuiles, seules les tuiles à emboîtement à fort galbe sont autorisées.

Une teinte vieillie est imposée pour les tuiles neuves afin de s'harmoniser avec la tonalité de l'ensemble du bâti.

Les faitages et arêtiers doivent être bâtis sans sur épaisseur, ou bien traités à sec à condition qu'aucun matériau d'étanchéité ne soit apparent.

Les débords de toit seront conservés et les chevrons doivent demeurer apparents.

La mise en place d'une évacuation des eaux de pluie se fera par des dalles et descentes d'aspect zinc.

Les fenêtres de toit (sans surépaisseur), de nombre et de dimensions réduites, avec la plus grande largeur dans le sens vertical, devront être positionnées selon une composition harmonieuse.

### ○ Ouvertures

Dans le cas de percement ou d'agrandissement de nouvelles ouvertures, il est nécessaire de conserver des proportions verticales.

Les menuiseries devront être d'aspect bois, fines et les vitrages à plusieurs grands carreaux.

### ○ Matériaux de Façades

L'aspect extérieur du bâtiment d'origine doit être conservé.

Les façades seront enduites.

Les enduits seront de type traditionnel (mélange de sable de la région et chaux) et de finition identique à celle déjà existante.

### ○ Coloration

Une palette de couleurs pour les façades et les boiseries est consultable en mairie. Cette dernière s'imposera en termes de référentiels.

Les enduits seront de teinte sable clair.

Charpente et menuiseries seront d'une même couleur.

- Extensions / agrandissements

Toute extension sera interdite.

#### **Article A12 : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules de toute nature lié aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, tel que défini dans les dispositions générales du présent règlement.

#### **Article A13 : Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

##### Pour les plantations :

Les espèces envahissantes de type bambou, eucalyptus, herbe la pampa et robinier faux acacia sont interdites.

Les plantations existantes de feuillus à hautes tiges doivent être maintenus ou remplacées par des plantations d'espèces locales en nombre au moins équivalent.

Les essences végétales autorisées sont reportées en annexe du règlement.

##### Pour les haies :

Les haies monospécifiques sont interdites. Dans tous les cas, les haies composées de laurier (cerise, amande, palme, ...), Photinia red robin, et les conifères (thuyas, épicéa, cyprès, genévrier, ...) sont interdites.

Les haies autorisées sont reportées en annexe du règlement.

#### **Article A14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

#### **Article A15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

##### Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront suivre la même pente et ne pas faire de saillie importante. Leur dimensionnement et leur situation seront pensés de façon à limiter leur impact négatif.

Les implantations non visibles depuis l'espace public seront privilégiées lorsque les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques sont posés au sol. L'adossement à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus) sera recherché.

##### Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

##### Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

Cas des éoliennes sur mât, de toit ou de pignon :

Les dispositifs sur mât ne devront pas dépasser 12 m de hauteur (mât + nacelle)

Les dispositifs de toit ou de pignon ne devront pas dépasser de plus de 1,50 m la hauteur du faîtage des constructions.

**Article A<sub>16</sub> : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

# **ZONE AH**

Le secteur de zone AH, correspondant aux « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées », pour lesquels l'édification de constructions à usage d'habitation, l'extension des bâtiments existants et la création d'annexes à usage d'habitation sont autorisées.

## **Article AH<sub>1</sub> : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les constructions, aménagements et travaux qui ne correspondent pas à la vocation générale de la zone.

Les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière, ou à la fonction d'entrepôt.

Les extensions pour le bâti existant repéré au titre des articles L. 123-1-5-II et L. 123-1-5-III du Code de l'Urbanisme (cf. document graphique).

## **Article AH<sub>2</sub> : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Dans le cadre d'une requalification ou d'un changement de destination d'une construction existante (élément bâti répertorié sur le document graphique au titre de l'article L. 123-1-5-III ou L. 123-1-5-II du Code de l'Urbanisme), les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerces, d'artisanat et de bureaux sont admises sous réserve d'un niveau d'équipement suffisant.

En application de l'article L. 123-1-5-III du Code de l'Urbanisme, les éléments répertoriés sur les documents graphiques ne peuvent être démolis ou subir des modifications susceptibles de nuire à la préservation de leur qualité architecturale ou paysagère.

En outre, sont autorisées les constructions à usage d'habitation, dans une bande de 300 m par rapport au bord extérieur de l'autoroute A64, à condition de respecter la réglementation technique et acoustique sur les nuisances sonores comme précisé par l'arrêté préfectoral du 5 mai 1995 (cf. plan servitudes d'urbanisme).

Dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sont autorisées :

- les extensions des constructions sont limitées à 40% de la surface de plancher de la construction existante,
- les annexes sont limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et au nombre de deux maximum par unité foncière, dont la hauteur n'excède pas 5 m au faitage et qu'elles se situent à une distance maximum de 30 m de l'habitation principale,
- les extensions et annexes liées aux artisans présents dans la zone sous réserve de ne pas nuire au voisinage.

## **Article AH<sub>3</sub> : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

De manière générale, les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité.

Les voies de desserte doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et permettre notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

<b>Catégorie de la route départementale</b>	<b>Accès situé en agglomération</b>	<b>Accès situé hors agglomération</b>
1 <sup>ère</sup> (RD 33)	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2 <sup>ème</sup>		
3 <sup>ème</sup> (RD 29)		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.
4 <sup>ème</sup> (RD 123)		

#### **Article AH<sub>4</sub> : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

##### Adduction en Eau Potable :

Toute construction à usage d'habitation, doit être alimentée par un branchement au réseau collectif d'Adduction en Eau Potable.

##### Assainissement :

Si le terrain est desservi par le réseau collectif d'assainissement, le branchement est obligatoire pour toutes les constructions et installations engendrant des effluents pollués.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur sera exigé. Le dispositif devra être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles peut être soumis à certaines conditions et notamment à leur traitement préalable. L'évacuation des effluents pollués non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

##### Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales (de type séparatif), les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau collectif, elles doivent être stockées/restituées, et/ou infiltrées sur la parcelle.

##### Electricité – Téléphone :

Tous les réseaux seront obligatoirement enterrés.

#### **Article AH<sub>5</sub> : Superficie minimale des terrains constructibles**

Pour les constructions à usage d'habitation (requalification ou changement de destination compris), et en l'absence de réseau collectif d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les terrains, doivent répondre aux exigences du type d'assainissement retenu pour la construction par le Schéma Directeur d'Assainissement annexé au PLU, conformément à la réglementation en vigueur.

### **Article AH<sub>6</sub> : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction ou installation devra être implantée, en tout point, à 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer.

En dehors des panneaux d'agglomération, et en fonction de la nature des voies, les règles du tableau suivant s'appliquent :

<b>Catégorie de la route départementale</b>	<b>Recul minimum demandé par rapport à l'axe de la voie</b>
1 <sup>ère</sup> (RD 33)	50 m
2 <sup>ème</sup>	35 m
3 <sup>ème</sup> (RD 29)	25 m
4 <sup>ème</sup> (RD 123)	15 m

Dans une bande 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A64, toute construction ou installation sera interdite (cf. report au document graphique).

L'alinéa précédent ne s'applique pas :

- aux constructions liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public.

Il ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

### **Article AH<sub>7</sub> : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Tout point de la construction ou installation (égout de toit compris) doit être implantée :

- soit en limite(s) séparative(s),
- soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres (le point le plus élevé du bâtiment étant le faîtage).

### **Article AH<sub>8</sub> : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la moitié des hauteurs des deux constructions, avec un minimum de 4 mètres.

### **Article AH<sub>9</sub> : Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions et aménagements ne devra dépasser 30 % de la surface de la parcelle accueillant le bâti principal.

### **Article AH<sub>10</sub> : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur totale (faîtage) des constructions ne peut excéder 8 mètres.

Dans le cadre de l'édification de bâtiments annexes, la hauteur totale (faîtage) est limitée à 5 m et à 3,5 m sur limite séparative.

Les dispositifs de performance énergétique et environnementale (de type éolienne) sont limités à 12 m de hauteur).

## **Article AH<sub>11</sub> : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **A/ Inscription dans le site et son environnement :**

Les constructions, restaurations, agrandissements, adjonctions d'immeubles doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

L'autorisation du droit des sols pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

### **B/ Le parti architectural**

#### ○ Forme et volume des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume (angles droits).

#### ○ Toiture

Toute construction aura une couverture de deux à quatre pans de toiture maximum. Les façades pignons sont à privilégier.

Dans le cas de plusieurs faitages sur une même construction, ils seront parallèles ou perpendiculaires entre eux.

Les toitures seront en tuiles et auront une pente de 40% minimum. La coloration des tuiles sera dans des tons rouge-brun foncé, mélangé (aspect vieilli).

La forme des tuiles sera choisie dans le type canal ou similaire fortement galbée. Les tuiles méridionales, romanes, gallo-romanes 13, vernissées grises ou noires et similaires ne sont pas autorisées.

Les débords de toits seront de 0,50 m minimum.

Gouttières et descentes d'eau seront d'aspect zinc.

Les chiens assis sont interdits.

#### ○ Ouvertures

Sur les façades visibles depuis le domaine public, les linteaux seront droits, horizontaux et alignés entre eux.

Les linteaux cintrés pour les baies et les arcades de porches, terrasses ou galeries sont à exclure.

#### ○ Matériaux de Façades

Les enduits seront de teinte sable clair.

#### ○ Coloration

Une palette de couleurs pour les façades et les boiseries est consultable en mairie. Cette dernière s'imposera en termes de référentiels.

Charpente et menuiseries seront d'une même couleur.

Dans le cas d'ossature bois (poteaux, 1/2 ferme, etc.), celle-ci devra être traitée comme s'il s'agissait d'enduit maçonné.

#### ○ Clôtures

Dans tous les cas, les clôtures seront assurées par un dispositif grillagé et/ou maçonné.

L'utilisation des matériaux d'aspect de matière plastique est interdite.

Les éléments préfabriqués dits « décoratifs » pour clôture et piliers sont interdits.

#### Sur voies et emprises publiques :

Si la clôture est maçonnée, elle sera traitée avec le même matériau de finition que la maison d'habitation.

La hauteur de la maçonnerie ne dépassera pas 0,60 m.

La hauteur totale ne devra pas excéder 1,60 m.

La clôture pourra être doublée d'une haie vive qui ne dépassera pas la hauteur de la clôture.

Au niveau des entrées, la clôture devra intégrer les éventuels coffrets hors sol des réseaux alimentant le lot, sans apporter de gêne à leur utilisation.

Le portail ne dépassera pas la hauteur de 1,60 m et sa couleur sera identique aux menuiseries.

#### Sur limites séparatives :

Si la clôture est maçonnée, elle sera traitée avec le même matériau de finition que la maison d'habitation.

La hauteur de la maçonnerie ne dépassera pas 0,60 m.

La hauteur totale ne devra pas excéder 1,60 m.

La clôture pourra être doublée d'une haie vive qui ne dépassera pas de plus de 30 cm la hauteur de la clôture.

### **C/ Extension du bâti existant**

L'extension doit :

- soit faire référence à l'architecture sur laquelle elle s'appuie et dans ce cas, présenter une simplicité de volume, utiliser les mêmes aspects de façades, de sens de toiture, avec des matériaux et colorations similaires,
- soit affirmer un parti architectural différent par une rupture de style et de matériaux, tout en s'intégrant harmonieusement dans le bâti environnant.

### **D/ Changement de destination ou requalification d'un bâtiment repéré**

#### ○ Forme et volume des constructions

Dans tous les cas, le changement de destination ou la réhabilitation se feront dans le volume existant.

Les cheminées seront conservées et restaurées à l'identique.

#### ○ Toiture

Les pentes de toit d'origine ne pourront être modifiées.

Les couvertures traditionnelles existantes en tuiles canal ou dite de " Marseille ", qui sont en cohérence d'époque et de style avec l'architecture de l'immeuble, doivent être conservées et restaurées. Au-delà, de ces deux types de tuiles, seules les tuiles à emboîtement à fort galbe sont autorisées.

Une teinte vieillie est imposée pour les tuiles neuves afin de s'harmoniser avec la tonalité de l'ensemble du bâti.

Les faitages et arêtiers doivent être bâtis sans sur épaisseur, ou bien traités à sec à condition qu'aucun matériau d'étanchéité ne soit apparent.

Les débords de toit seront conservés et les chevrons doivent demeurer apparents.

La mise en place d'une évacuation des eaux de pluie se fera par des dalles et descentes d'aspect zinc.

Les fenêtres de toit (sans surépaisseur), de nombre et de dimensions réduites, avec la plus grande largeur dans le sens vertical, devront être positionnées selon une composition harmonieuse.

- Ouvertures

Dans le cas de percement ou d'agrandissement de nouvelles ouvertures, il est nécessaire de conserver des proportions verticales.

Les menuiseries devront être fines et les vitrages à plusieurs grands carreaux.

- Matériaux de Façades

L'aspect extérieur du bâtiment d'origine doit être conservé.

Les façades seront enduites.

Les enduits seront de type traditionnel (mélange de sable de la région et chaux) et de finition identique à celle déjà existante.

- Couleurs

Une palette de couleurs pour les façades et les boiseries est consultable en mairie. Cette dernière s'imposera en termes de référentiels.

Les enduits seront de teinte sable clair.

Charpente et menuiseries seront d'une même couleur.

- Extensions / agrandissements

Toute extension sera interdite.

### **Article AH<sub>12</sub> : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules de toute nature lié aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, tel que défini dans les dispositions générales du présent règlement.

### **Article AH<sub>13</sub> : Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

#### Pour les plantations :

Les espèces envahissantes de type bambou, eucalyptus, herbe la pampa et robinier faux acacia sont interdites.

Les plantations existantes de feuillus à hautes tiges doivent être maintenus ou remplacés par des plantations d'espèces locales en nombre au moins équivalent.

Les essences végétales autorisées sont reportées en annexe du règlement.

#### Pour les haies :

Les haies monospécifiques sont interdites. Dans tous les cas, les haies composées de laurier (cerise, amande, palme, ...), Photinia red robin, et les conifères (thuyas, épicéa, cyprès, genévrier, ...) sont interdites.

Les haies autorisées sont reportées en annexe du règlement.

### **Article AH<sub>14</sub> : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

## **Article AH<sub>15</sub> : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

### Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront suivre la même pente et ne pas faire de saillie importante. Leur dimensionnement et leur situation seront pensés de façon à limiter leur impact négatif. Il conviendra de privilégier les ensembles allongés en mode paysage et en bas de toiture.

Les implantations non visibles depuis l'espace public seront privilégiées lorsque les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques sont posés au sol. L'adossement à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus) sera recherché.

### Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

### Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

### Cas des éoliennes sur mât, de toit ou de pignon :

Les dispositifs sur mât ne devront pas dépasser 12 m de hauteur (mât + nacelle)

Les dispositifs de toit ou de pignon ne devront pas dépasser de plus de 1,50 m la hauteur du faîtage des constructions.

## **Article AH<sub>16</sub> : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (zones N)**

La zone N, ou naturelle et forestière, correspond aux espaces, 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.

Quatre secteurs de zones ont été distingués :

- le secteur de zone Nc, voué à l'activité de camping,
- le secteur de zone Nd, voué à la déchetterie intercommunale,
- le secteur de zone NI, voué aux activités de loisirs (base de loisirs),
- le secteur de zone Np, correspondant aux zones d'intérêt écologique (notamment les espaces de protection associés aux milieux d'accompagnement des cours d'eau).

La zone N et ses secteurs de zones sont susceptibles d'être concernés par le risque naturel d'inondation, par le risque technologique lié au transport de gaz naturel ou de pétrole, par l'application de l'article L.111-1-4 ou par des vestiges archéologiques (cf. document graphique).

# ZONE N

Quatre secteurs de zones ont été distingués :

- le secteur de zone Nc, voué à l'activité de camping,
- le secteur de zone Nd, voué à la déchetterie intercommunale,
- le secteur de zone NI, voué aux activités de loisirs (base de loisirs),
- le secteur de zone Np, correspondant aux zones d'intérêt écologique (notamment les espaces de protection associés aux milieux d'accompagnement des cours d'eau).

## **Article N<sub>1</sub> : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les constructions, aménagements et travaux destinés à :

- l'habitat,
- l'hébergement hôtelier,
- l'industrie, l'artisanat, les commerces et les bureaux,
- la fonction d'entrepôt,
- l'exploitation agricole.

De même, sont interdits :

- l'ouverture et l'exploitation des carrières, ainsi que les bâtiments et installations nécessaires et liés à cette activité,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages classés en hébergement léger,
- les parcs d'attraction ouverts au public, les golfs,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les aménagements, dépôts ou travaux (de type affouillements et exhaussements de sol).

En secteur Nc, Nd et NI, les constructions, les aménagements et travaux qui ne correspondent pas à la vocation respective de chaque secteur de zone.

En secteur Np, toutes les constructions, aménagements, installations, dépôts ou travaux (de type affouillements et exhaussements de sol) sauf ceux mentionnées à l'article Np<sub>2</sub>.

## **Article N<sub>2</sub> : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisées les constructions, aménagements ou travaux nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les hangars photovoltaïques sont autorisés à condition que leur surface soit inférieure à 400 m<sup>2</sup> de toiture (projection verticale au sol).

En secteur Np, les aménagements, installations ou travaux, sous réserve de respecter et de ne pas porter atteinte à l'équilibre du milieu.

### **Article N<sub>3</sub> : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

De manière générale, les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité.

Les voies de desserte doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et permettre notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

<b>Catégorie de la route départementale</b>	<b>Accès situé en agglomération</b>	<b>Accès situé hors agglomération</b>
1 <sup>ère</sup> (RD 33)	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2 <sup>ème</sup>		
3 <sup>ème</sup> (RD 29)		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.
4 <sup>ème</sup> (RD 123)		

### **Article N<sub>4</sub> : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

#### Assainissement en zone Nc:

Si le terrain est desservi par le réseau collectif d'assainissement, le branchement est obligatoire pour toutes les constructions et installations engendrant des effluents pollués.

Non réglementé pour les autres zones.

### **Article N<sub>5</sub> : Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

### **Article N<sub>6</sub> : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction ou installation devra être implantée, en tout point, à 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer.

En dehors des panneaux d'agglomération, et en fonction de la nature des voies, les règles du tableau suivant s'appliquent :

<b>Catégorie de la route départementale</b>	<b>Recul minimum demandé par rapport à l'axe de la voie</b>
1 <sup>ère</sup> (RD 33)	50 m
2 <sup>ème</sup>	35 m
3 <sup>ème</sup> (RD 29)	25 m
4 <sup>ème</sup> (RD 123)	15 m

Dans une bande 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A64, toute construction ou installation sera interdite (cf. report au document graphique).

L'alinéa précédent ne s'applique pas :

- aux constructions liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public.

#### **Article N<sub>7</sub> : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Tout point de la construction ou installation (égout de toit compris) doit être implantée :

- soit en limite(s) séparative(s),
- soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres (le point le plus élevé du bâtiment étant le faîtage).

#### **Article N<sub>8</sub> : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **Article N<sub>9</sub> : Emprise au sol**

L'emprise au sol des hangars photovoltaïques doit être inférieure à 400 m<sup>2</sup> de toiture (projection verticale au sol).

Non réglementé, pour les autres constructions.

#### **Article N<sub>10</sub> : Hauteur maximale des constructions**

Les dispositifs de performance énergétique et environnementale (de type éolienne) sont limités à 12 m de hauteur).

Non réglementé pour les autres constructions ou installations.

#### **Article N<sub>11</sub> : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

##### **A/ Inscription dans le site et son environnement :**

Les constructions, restaurations, agrandissements, adjonctions d'immeubles doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

L'autorisation du droit des sols pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

##### **B/ Le parti architectural**

- Forme et volume des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

- Toiture

Une teinte sombre est imposée.

- Ouvertures

Non réglementé.

- Matériaux de Façades

Les matériaux utilisés sont les suivants : enduit teinté, bardage bois et/ou métallique de teinte sombre.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales.

- Coloration

Les couleurs seront à choisir parmi les teintes sombres.

- Clôtures

La clôture sera constituée d'un grillage (d'aspect galvanisé) doublé ou non de haies vives, d'une hauteur maximale de 2 mètres.

### **C/ Extension du bâti existant**

Les extensions devront :

- soit faire référence à l'architecture sur laquelle elle s'appuie et dans ce cas, présenter une simplicité de volume, utiliser les mêmes aspects de façades, de sens de toiture, avec des matériaux et colorations similaires,
- soit affirmer un parti architectural différent par une rupture de style et de matériaux, tout en s'intégrant harmonieusement dans le bâti environnant.

### **Article N<sub>12</sub> : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules de toute nature lié aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, tel que défini dans les dispositions générales du présent règlement.

### **Article N<sub>13</sub> : Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

En aucun cas, les voies internes ne devront être imperméabilisées (goudron, bitume, béton, ...) mais devront conserver un aspect naturel.

#### Pour les plantations :

Les espèces envahissantes de type bambou, eucalyptus, herbe la pampa et robinier faux acacia sont interdites.

Les plantations existantes de feuillus à hautes tiges doivent être maintenus ou remplacées par des plantations d'espèces locales en nombre au moins équivalent.

Les essences végétales autorisées sont reportées en annexe du règlement.

#### Pour les haies :

Les haies monospécifiques sont interdites. Dans tous les cas, les haies composées de laurier (cerise, amande, palme, ...), Photinia red robin, et les conifères (thuyas, épicéa, cyprès, genévrier, ...) sont interdites.

Les haies autorisées sont reportées en annexe du règlement.

**Article N<sub>14</sub> : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

**Article N<sub>15</sub> : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront suivre la même pente et ne pas faire de saillie importante. Leur dimensionnement et leur situation seront pensés de façon à limiter leur impact négatif.

Les implantations non visibles depuis l'espace public seront privilégiées lorsque les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques sont posés au sol. L'adossement à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus) sera recherché.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

Cas des éoliennes sur mât, de toit ou de pignon :

Les dispositifs sur mât ne devront pas dépasser 12 m de hauteur (mât + nacelle)

Les dispositifs de toit ou de pignon ne devront pas dépasser de plus de 1,50 m la hauteur du faîtage des constructions.

**Article N<sub>16</sub> : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

# ANNEXES

## ANNEXE 1 : Espèces végétales autorisées

### Haies autorisées à feuillage caduc

Appellation courante	Appellation scientifique
Aubépine	Crataegue laevigata ou monogyna
Aulne	Alnus cordata
Charmille ou Charme commun	Carpinus betulus
Cornouiller	Cornus alba ou mas
Erable champêtre	Acer campestre
Genêt à balais	Cystisus scoparius
Hêtre commun	Fagus sylvatica
Hortensia à fleurs plates, paniculées, à feuilles de chêne	Hydrangea blue wave, white wave, mariesii, haydragea paniculata, ydrangea quercifolia
Noisetier	Corylus avellana
Rosier arbustif	Rosa rugosa

### Haies autorisées à feuillage persistant

Appellation courante	Appellation scientifique
Abélia	Abelia grandiflora
Bourdaïne ou Nerprun alaterne	Rhamnus alaternus
Buis	Buxus green moutain
Buis	Buxus sempervirans
Chèvrefeuille	Lonicera
Coronille	Coronilla valentina/glauca
Cotoneaster	Cotoneaster conspicuus ou lacteus
Escallonia	Escallonia bifida
Fusain vert ou panaché	Euonymus fortunei cultivars ou japonicus
Houx	Ilex aquifolium
Laurier du Portugal	Prunus lusitanica
Laurier-tin (viorne)	Viburnum tinus
Lierre	Hedera helix
Osmanthe	Mahonia aquifolium
Pittosporacées	Pittosporum burkwoodii ou heterophyllum
Troène d'Europe, Californie, Japon ou Chine	Ligustrum vulgare, ovalifolium, japonicum, ou sinense
Troène vert	Ligustrum ovalifolium

### Haies fleuries 4 saisons sur limites arrières

Appellation courante	Appellation scientifique
Abeliophyllum	Abeliophyllum distichum
Berbéris	Berberis darwinii, julianae, stenophylla
Boule de neige	Viburnum opulus
Buisson ardent	Pyracantha
Céanothe	Ceanothus burkwoodii, Blue Mound, italian skies, impressus
Cognassier du Japon	Chaenomeles x superba
Eleagnus	Eleagnus x ebbingei
Groseiller à fleurs	Ribes sang
Houx	Ilex verticillate
Potentille	Potentilla fruticosa
Seringat	Philadelphus lemoinei
Spirée	Spirea canescens
Weigelia	Weigela Eva Rathke

### Plantations en zone UA (grands jardins)

Appellation courante	Appellation scientifique
Arbres fruitiers d'espèces traditionnelles	
Acacia de Constantinople	Albizzia julibrissin
Arbre de Judée	Cercis siliquastrum
Camélia	Camellia
Charme commun	Carpinus betulus
Erable champêtre ou du Japon	Acer campestre ou palmatum
Hêtre commun	Fagus sylvatica
Laurier sauce	Laurus nobilis
Lilas commun	Syringa vulgaris
Lilas des Indes	Lagerstroemia indica
Mimosa	Acacia
Magnolia à grandes fleurs	Magnolia grandiflora
Marronnier	Aesculus
Orme commun résistant	Ulmus glabra
Rhododendron	Rhododendron
Saule pleureur	Salix babylonica
Seringat des jardins	Philadelphus coronarius
Sophora pleureur	Sophora pendula
Tilleul	Tilia cordata ou europaea
Tulipier de Virginie	Liriodendron tulipifera

### **Plantations sur le reste du territoire (grands espaces)**

Idem UA plus les essences suivantes :

<b>Appellation courante</b>	<b>Appellation scientifique</b>
Aulne	Alnus
Bouleau verruqueux	Betula verrucosa
Châtaignier	Castanea sativa
Chêne vert ou pédonculé	Quercus ilex ou pedunculata
Erable	Acer campestre
Frêne commun	Fraxinus excelsior
Peuplier tremble	Populus tremula
Platane	Platanus acerifolia

## **ANNEXE 2 : Eléments de patrimoine répertoriés au titre des articles L.123-1-5-III et L. 123-1-5-II du Code de l'Urbanisme**

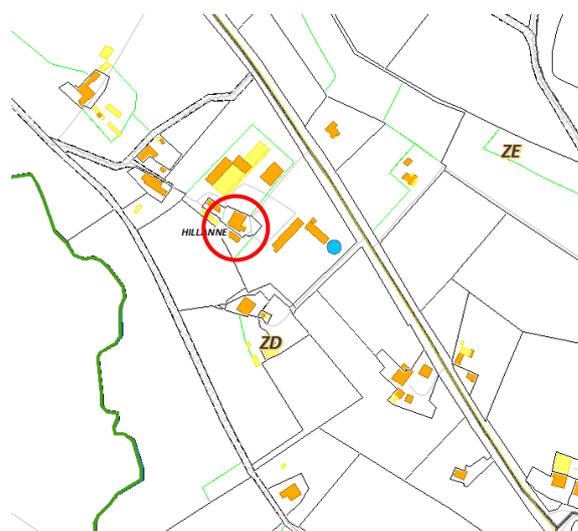
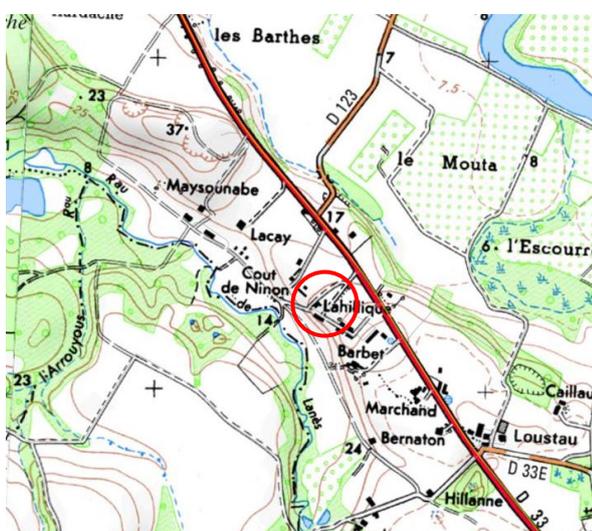
### **1. Eléments de patrimoine répertoriés en dehors du bourg**

Les constructions retenues et les autres éléments de patrimoine sont répertoriés par un symbole particulier au document graphique du PLU avec un numéro d'ordre qui renvoie à la fiche de présentation dans le rapport de présentation.

Seuls les bâtis de « Passebeit » (cercle n°1), « Cantounier » (cercle n°2), « Roudigou 1 » (cercle n°3), « Roudigou 2 » (cercle n°4) et « Bel air » (cercle n°5) sont susceptibles de pouvoir changer de destination (au titre de l'article L. 123-1-5-II du code de l'urbanisme).

Seuls les bâtis de « Martian » (étoile n°1), « Bordenave » (étoile n°2), « Arrious » (étoile n°3), « Barat de vin » (étoile n°4), « Menoutet » (étoile n°5), « Bareich » (étoile n°6), « Lille » (étoile n°7) et « Mougny » (étoile n°8) sont répertoriés afin d'assurer une protection ou mise en valeur ou une requalification (au titre de l'article L. 123-1-5-III du code de l'urbanisme).

Au-delà des constructions vouées à l'usage d'habitation (maison et anciennes dépendances), la municipalité a souhaité répertorier d'autres éléments remarquables sur la commune. Aux constructions à usage d'habitation identifiées précédemment, s'ajoutent la chapelle de Roudigou et ses chênes (étoile n°9), et le pin de Labourdasse (étoile n°10) qui sont eux aussi identifiés au titre de l'article L. 123-1-5-III du code de l'urbanisme.



**Description de l'ensemble bâti :**

Dépendance attenante à la construction principale à usage d'habitation (en retour d'équerre) : 2 niveaux (R+C); Toiture à 2 pans (type béarnaise), dissymétrique ; Présence d'un appentis ; Couverture en tuiles de Marseille ; Murs en pierre et galets apparents ; Façade sur mur gouttereau ; Présence d'une porte cochère en « anse de panier ».

**Commentaires :**

Ancien chai, intégré à un siège d'exploitation agricole.

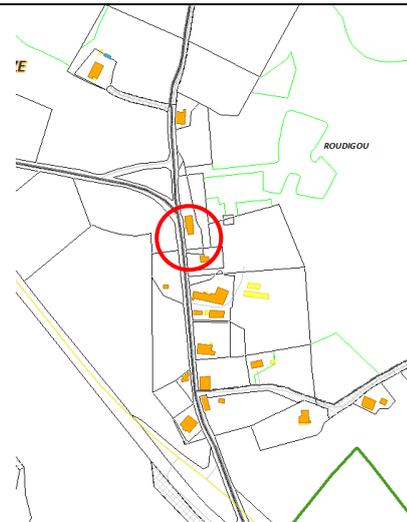
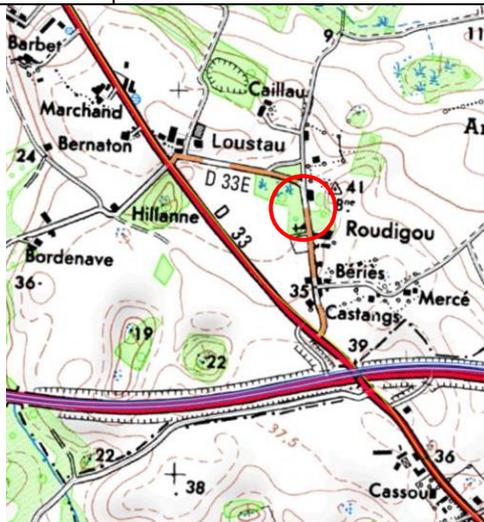
**Traduction réglementaire :**

Zone A avec possibilité de changement de destination (**cercle n°1 au zonage**).

**Synthèse de l'analyse**

Niveau d'équipement	Adduction en Eau Potable (mm)	60 mm
	Electricité	
	Assainissement	?
Contraintes environnementales	Inondation	
	Natura 2000	

TIGF (gaz)		
Voirie (accès, RD, nuisances sonores L.111-1-4)		
Intérêt architectural de l'ensemble du bâti		
Eligibilité au titre du L.123-1-5-III		Changement de destination (L.123-1-5-II)



### Description de l'ensemble bâti :

Dépendance attenante à la construction principale à usage d'habitation : 2 niveaux (R+C) ; 2 travées ; Toiture 3 pans symétrique ; Couverture en tuiles méridionales ; Murs en pierre et galets apparents ; Façade arrière en brique apparente ; 2 portes cochères « en anse de panier » ; linteaux en pierre ; Fenêtres à l'étage dans l'axe des portes cochères.

### Commentaires :

Entrepôt.

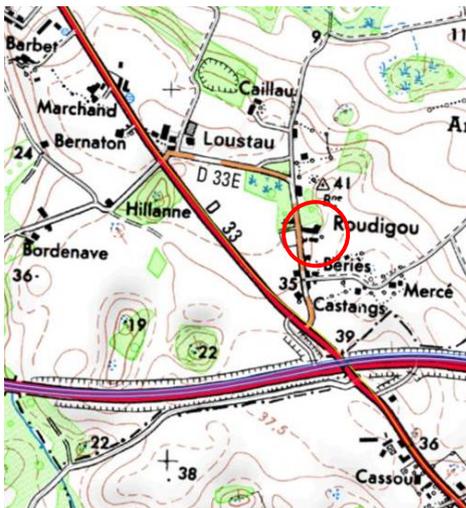
### Traduction réglementaire :

Zone AH et possibilité de changement de destination (**cercle n°2 au zonage**).

### Synthèse de l'analyse

Niveau d'équipement	Adduction en Eau Potable (mm)	60 mm
	Electricité	
	Assainissement	
Contraintes environnementales	Inondation	
	Natura 2000	
Agriculture		

TIGF (gaz)		
Voirie (accès, RD, nuisances sonores L.111-1-4)		
Intérêt architectural de l'ensemble du bâti		
Eligibilité au titre du L.123-1-5-III		Changement de destination (L.123-1-5-II)



### Description de l'ensemble bâti :

Dépendance séparée de la construction principale à usage d'habitation : 3 niveaux (R+1+C) ; 2 travées ; Toiture 2 pans symétrique ; Couverture en tuiles méridionales ; Murs en galets apparents ; façade sur mur gouttereau ; 2 portes cochères « en anse de panier » ; linteaux en pierre ; Fenêtres à l'étage dans l'axe des portes cochères ; Ouverture : linteaux en pierre.

### Commentaires :

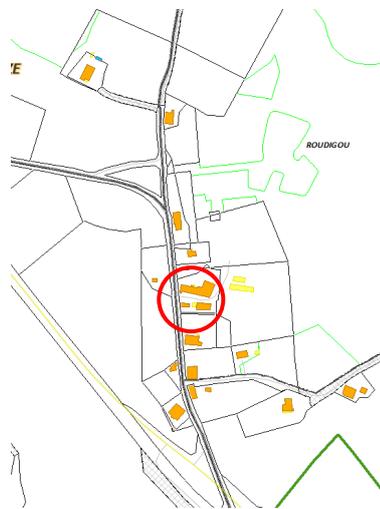
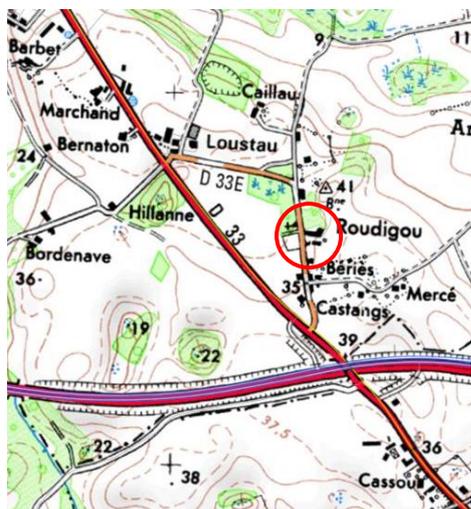
Bâti de type exceptionnel.

### Traduction réglementaire :

Zone AH avec possibilité de changement de destination (**cercle n°3 au zonage**).

### Synthèse de l'analyse

Niveau d'équipement	Adduction en Eau Potable (mm)	60 mm	TIGF (gaz)		
	Electricité		Voirie (accès, RD, nuisances sonores L.111-1-4)		
	Assainissement		Intérêt architectural de l'ensemble du bâti		
Contraintes environnementales	Inondation		Eligibilité au titre du L.123-1-5-III	Changement de destination (L.123-1-5-II)	
	Natura 2000				



### Description de l'ensemble bâti :

Dépendance séparée de la construction principale à usage d'habitation : 2 niveaux (R+1) ; Toiture à 2 pans, symétrique ; Couverture en tuiles méridionales ; Murs en pierre et galets apparents ; Façade sur mur gouttereau ; Porte cochère « en anse de panier » ; Fenêtre à l'étage, située dans l'axe de la porte cochère ; Ouvertures : linteaux en pierre.

**Commentaires :** bâti remarquable

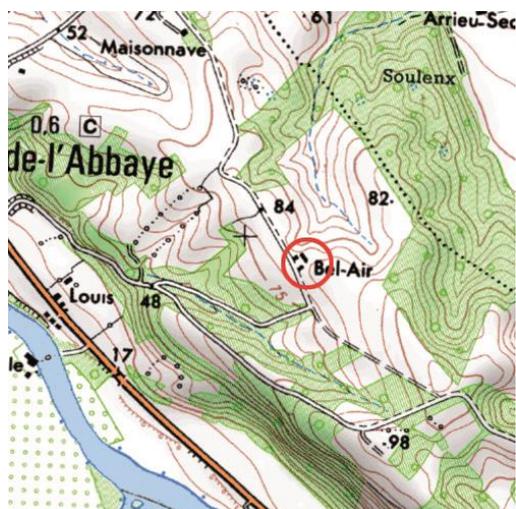
### Traduction réglementaire :

Zone AH avec possibilité de changement de destination (**cercle n°4 au zonage**).

### Synthèse de l'analyse

Niveau d'équipement	Adduction en Eau Potable (mm)	60 mm
	Electricité	
	Assainissement	
Contraintes environnementales	Inondation	
	Natura 2000	
Agriculture		

TIGF (gaz)		
Voirie (accès, RD, nuisances sonores L.111-1-4)		
Intérêt architectural de l'ensemble du bâti		
Eligibilité au titre du L.123-1-5-III		Changement de destination (L.123-1-5-II)



### Description de l'ensemble bâti :

Dépendance séparée de la construction principale à usage d'habitation : 2 niveaux (R + C) ; Toiture 3 pans ; Couverture en tuiles de Marseille ; Murs en pierre de Sorde apparente.

### Commentaires :

Bâtiment ayant fait l'objet d'une extension.

### Traduction réglementaire :

Zone A avec possibilité de changement de destination (**cercle n°5 au zonage**).

### Synthèse de l'analyse

Niveau d'équipement	Adduction en Eau Potable (mm)	42 mm
	Electricité	
	Assainissement	?
Contraintes environnementales	Inondation	
	Natura 2000	
Agriculture		

TIGF (gaz)		
Voirie (accès, RD, nuisances sonores L.111-1-4)		
Intérêt architectural de l'ensemble du bâti		
Eligibilité au titre du L.123-1-5-III		Changement de destination (L.123-1-5-II)



**Description de l'ensemble bâti :**

Ancienne construction à usage d'habitation : 2 niveaux (R+C) ; 3 travées ; Toiture 2 pans, dissymétrique ; Couverture en tuiles canal ; Murs en pierre et galets, partiellement enduits ; Façade pignon, orientée vers l'Est ; Porte cochère en « anse de panier » ; Fenêtre à l'étage, située dans l'axe de la porte cochère ; Ouvertures : linteaux en pierre.

**Commentaires :**

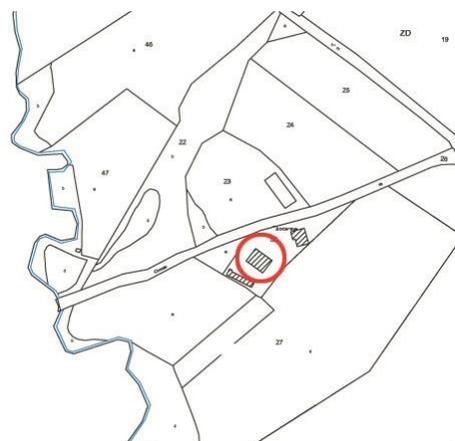
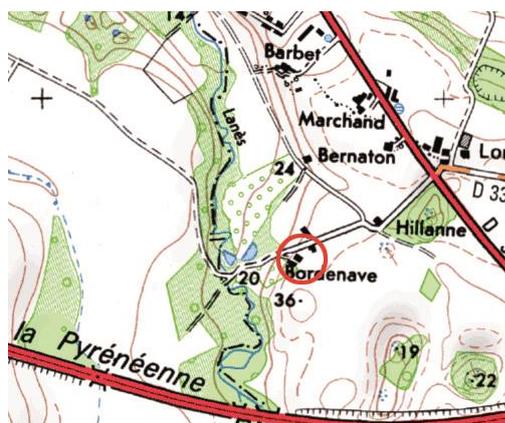
Extension du bâti réalisée en moellons apparents.

**Traduction réglementaire :**

Zone A et identifié au titre du L. 123-1-5-III (étoile n°1 au zonage).

**Synthèse de l'analyse**

Niveau d'équipement	Adduction en Eau Potable (mm)	60 mm	TIGF (gaz)		
	Electricité		Voirie (accès, RD, nuisances sonores L.111-1-4)		
	Assainissement	?	Intérêt architectural de l'ensemble du bâti		
Contraintes environnementales	Inondation		Eligibilité au titre du L.123-1-5-III	Changement de destination (L.123-1-5-II)	
	Natura 2000				
Agriculture					



### Description de l'ensemble bâti :

Ancienne construction à usage d'habitation : 2 niveaux (R+C) ; 3 travées ; Toiture 2 pans, symétrique ; couverture en tuiles canal ; Murs en pierre enduite « ciment », pierre d'angle ; Façade pignon orientée vers l'Est ; Porte cochère remaniée à linteau droit ; Fenêtre à l'étage, située dans l'axe de la porte cochère.

### Commentaires :

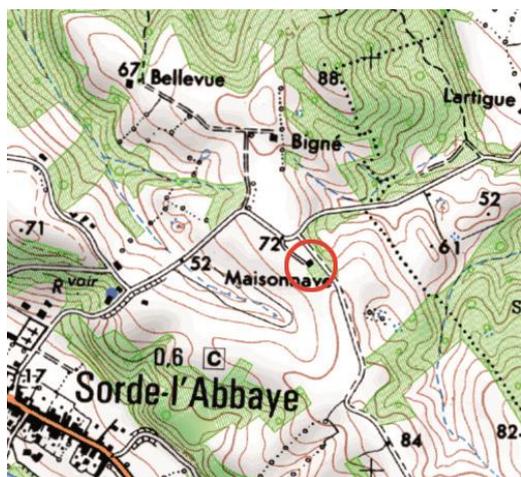
A l'étage et en façade, la travée centrale est réalisée en bardage bois.

### Traduction réglementaire :

Zone A et identifié au titre du L. 123-1-5-III (étoile n°2 au zonage).

### Synthèse de l'analyse

Niveau d'équipement	Adduction en Eau Potable (mm)	26 mm	TIGF (gaz)		
	Electricité		Voirie (accès, RD, nuisances sonores L.111-1-4)		
	Assainissement	?	Intérêt architectural de l'ensemble du bâti		
Contraintes environnementales	Inondation		Eligibilité au titre du L.123-1-5-III	Changement de destination (L.123-1-5-II)	
	Natura 2000				
Agriculture					



### Description de l'ensemble bâti :

Ancienne construction à usage d'habitation : 2 niveaux (R+C) ; 3 travées ; Toiture 2 pans, dissymétrique ; Couverture en tuiles de Marseille ; Murs en pierre apparente ; Façade pignon, orientée vers l'Est ; Porte cochère à linteau droit ; Fenêtre à l'étage, située dans l'axe de la porte cochère.

### Commentaires :

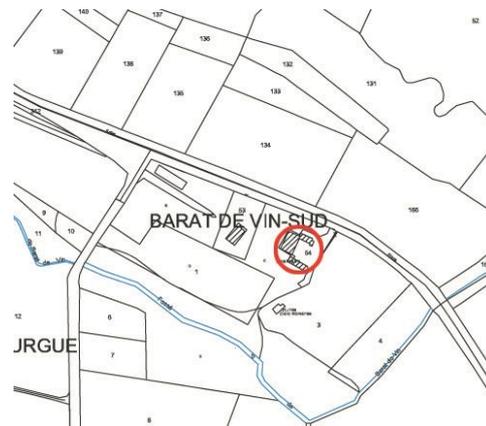
A l'état d'abandon.

### Traduction réglementaire :

Zone A et identifié au titre du L. 123-1-5-III (étoile n°3 au zonage).

### Synthèse de l'analyse

Niveau d'équipement	Adduction en Eau Potable (mm)	33 mm	TIGF (gaz)		
	Electricité		Voirie (accès, RD, nuisances sonores L.111-1-4)		
	Assainissement	?	Intérêt architectural de l'ensemble du bâti		
Contraintes environnementales	Inondation		Eligibilité au titre du L.123-1-5-III	Changement de destination (L.123-1-5-II)	
	Natura 2000				
<b>Agriculture</b>					



### Description de l'ensemble bâti :

Ancienne construction à usage d'habitation : 2 niveaux (R+C) ; 3 travées et extension (en retour d'équerre) ; Toiture 2 pans, dissymétrique (+ 2 pans sur l'extension) ; Couverture en tuiles canal (tuiles de Marseille sur l'extension) ; Murs en pierre et galets partiellement enduits ; Briques « en fougères » sur le pignon ; Façade pignon orientée vers l'Est ; Porte cochère à linteau droit ; Fenêtre à l'étage, située dans l'axe de la porte cochère ; Ouvertures : linteaux en pierre, 1 fenêtre à meneaux.

### Commentaires :

Bâti de type exceptionnel.

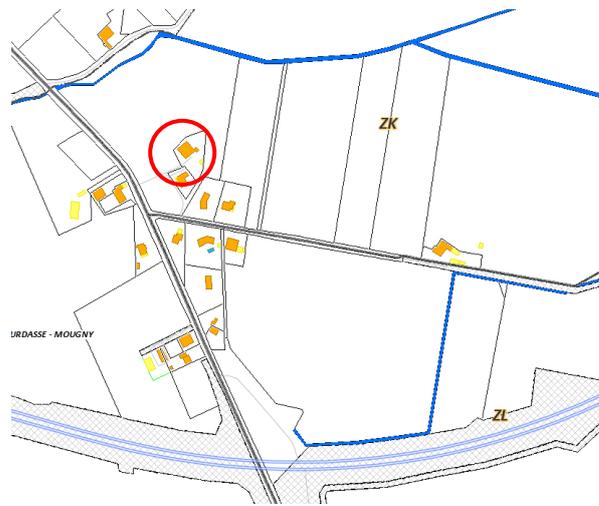
### Traduction réglementaire :

Zone A et identifié au titre du L. 123-1-5-III (étoile n°4 au zonage).

### Synthèse de l'analyse

Niveau d'équipement	Adduction en Eau Potable (mm)	125 mm
	Electricité	
	Assainissement	?
Contraintes environnementales	Inondation	
	Natura 2000	

TIGF (gaz)		
Voirie (accès, RD, nuisances sonores L.111-1-4)		
Intérêt architectural de l'ensemble du bâti		
Eligibilité au titre du L.123-1-5-III		Changement de destination (L.123-1-5-II)



### Description de l'ensemble bâti :

Ancienne construction à usage d'habitation devenue dépendance : 2 niveaux (R+C) ; 3 travées ; toiture 2 pans, symétrique ; Couverture en tuiles canal ; Murs enduits ; Façade pignon orientée vers l'Est ; Porte cochère à linteau droit (bois) ; Fenêtre à l'étage, située dans l'axe de la porte cochère.

### Commentaires :

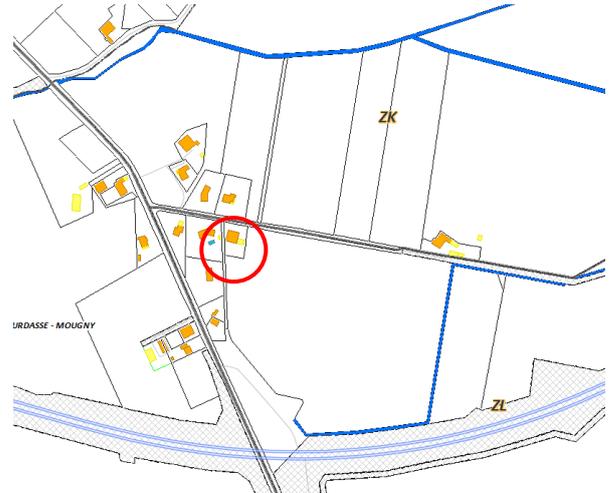
### Traduction réglementaire :

Zone AH et identifié au titre du L. 123-1-5-III (**étoile n°5 au zonage**).

### Synthèse de l'analyse

Niveau d'équipement	Adduction en Eau Potable (mm)	60 mm
	Electricité	
	Assainissement	?
Contraintes environnementales	Inondation	
	Natura 2000	
Agriculture		

TIGF (gaz)		
Voirie (accès, RD, nuisances sonores L.111-1-4)		
Intérêt architectural de l'ensemble du bâti		
Eligibilité au titre du L.123-1-5-III		Changement de destination (L.123-1-5-II)



### Description de l'ensemble bâti :

Ancienne construction à usage d'habitation : 2 niveaux (R+C) ; 3 travées ; Toiture 2 pans, dissymétrique ; Couverture en tuiles canal ; Murs enduits ; Façade pignon, orientée vers l'Est ; Porte cochère « en anse de panier », linteau en pierre ; Fenêtre à l'étage, située dans l'axe de la porte cochère.

### Commentaires :

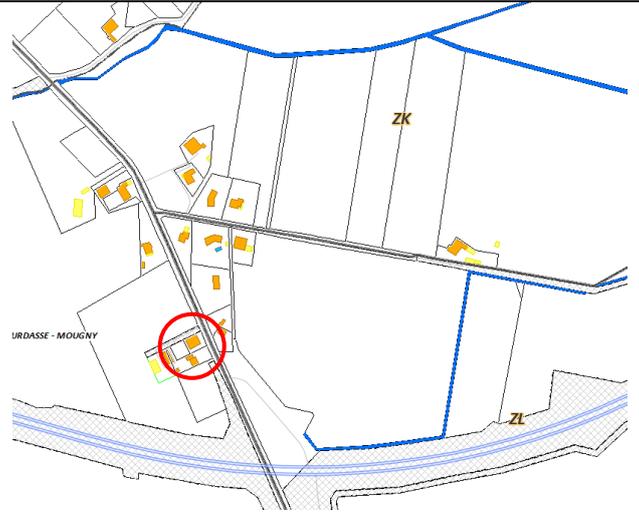
En état d'abandon.

### Traduction réglementaire :

Zone AH et identifié au titre du L. 123-1-5-III (étoile n°6 au zonage).

### Synthèse de l'analyse

Niveau d'équipement	Adduction en Eau Potable (mm)	42 mm	TIGF (gaz)		
	Electricité		Voirie (accès, RD, nuisances sonores L.111-1-4)		
	Assainissement		Intérêt architectural de l'ensemble du bâti		
Contraintes environnementales	Inondation		Eligibilité au titre du L.123-1-5-III	Changement de destination (L.123-1-5-II)	
	Natura 2000				
Agriculture					



**Description de l'ensemble bâti :**

Construction à usage d'habitation : 2 niveaux (R+C) ; 3 travées ; Toiture 2 pans, dissymétrique ; Couverture en tuiles méridionales ; Murs en pierres apparentes ; Façade pignon, orientée vers l'Est ; Porte cochère « en anse de panier », linteau en pierre ; Fenêtre à l'étage, située dans l'axe de la porte cochère.

**Commentaires :**

**Traduction réglementaire :**

Zone AH et identifié au titre du L. 123-1-5-III (étoile n°105 au zonage).

**Synthèse de l'analyse**

Niveau d'équipement	Adduction en Eau Potable (mm)	42 mm
	Electricité	
	Assainissement	
Contraintes environnementales	Inondation	
	Natura 2000	

TIGF (gaz)		
Voirie (accès, RD, nuisances sonores L.111-1-4)		
Intérêt architectural de l'ensemble du bâti		
Eligibilité au titre du L.123-1-5-III		Changement de destination (L.123-1-5-II)

## 2. Eléments de paysage bâtis dans la bastide et ses abords identifiés au titre de l'article L. 123-1-5-III du code de l'urbanisme

### 2.1. Les maisons nobles ou bourgeoises

N°	Localisation	Eléments descriptifs
11	<u>Rue Lesplaces</u> - n° 142, section AB 195	- Toit à 4 versants, façade à 3 niveau et 7 travées d'ouvertures en arc segmentaire ; clôture composée d'un muret avec grille et portails en ferronnerie.
12	<u>Rue Bourg-Neuf</u> - n° 227, section AB 473	- Toit à 4 versants, façade à 2 niveaux et 3 travées d'ouvertures à encadrement saillant ; entrée-porche médiane en anse de panier.
13	- section AB 275	- Toit à 4 versants, façade à 2 niveaux et 3 travées d'ouvertures surmontées d'un linteau à corniche saillante ; muret de clôture et grille et portillon.
14	<u>Place de l'église</u> - n° 76, section AB 114	- Toit à 4 versants, façade à 3 niveaux et 4 travées, entrée charretière et baies en arc segmentaire au rez-de-chaussée ; pierre sculptée au-dessus de l'entrée (Bd CASTETS A FAIT FAIRE CETTE REPARATION EN L'ANNEE 1826).
15	- n° 102, section AB 461	- Maison sur galerie à 3 arcades en plein-cintre, fenêtres à meneaux et croisée à l'étage avec appuis et corniches moulurés.
16	- n° 128, section AB 469	- Maison à 3 niveaux et 2 travées d'ouvertures en façade pignon, entrée charretière en anse de panier et autres ouvertures en arc segmentaire.
17	- n° 134, section AB 470	- Maison à 3 niveaux et 2 travées d'ouvertures en façade pignon ; ouvertures en arc segmentaire.
18	<u>Chemin du lavoir</u> - n° 2, section AB 149	- Maison à 2 niveaux et 3 travées d'ouvertures ; entrée-porche en anse de panier à imposte et clef d'arc moulurés avec au-dessus pierre sculptée (Jean Bte DUCASSE LAN 1804), fenêtres en arc segmentaire.
19	<u>Rue Juzan</u> - n° 66, section AB 133	- Toit à 4 versants, 2 niveaux, façade à 5 travées, modénature pierre ; clôture par muret et grille.

20	- n° 142, section AB 128	- Toit à 2 versants, 2 niveaux, 3 travées, porte d'entrée à pilastres saillants et moulurés entre deux petites fenêtres à appui mouluré et sur l'extension deux grandes fenêtres à corniche saillante. A l'étage au-dessus de l'entrée, croisée surmontée d'une corniche (XVII <sup>e</sup> siècle).
21	<u>Rue Lavielle</u> - n° 72, section AB 121	- Façade à 2 niveaux et 4 travées d'ouvertures en arc segmentaire, entrée charretière en anse de panier à impostes moulurées et clef d'arc sculptée (LAN 1768), motifs de cœurs en angles supérieurs.
22	- n° 83, section AB 127	- Façade pignon à 2 travées, entrée charretière en anse de panier, trace d'une porte en plein-cintre ; à l'étage croisée à appui et corniche moulurés, autre fenêtre antérieurement munie d'un meneau. Sur façade postérieure, porte en plein-cintre et fenêtre à meneau.
23	- n° 48, section AB 118	- Bâtiment XVI <sup>e</sup> – XVII <sup>e</sup> siècles à 2 corps en équerre avec tour circulaire hors œuvre dans l'angle. Sur rue, entrée charretière plus récente en arc segmentaire et surmontée d'une fenêtre à meneau et croisillon partiellement obturée avec appui et corniche moulurés. En façade arrière, nombreux vestiges anciens.
24	<u>Rue Lavielle</u> - n° 12, section AB 115	- Toit à 4 versants, façade sur rue en pierre de taille, à 3 niveaux et 5 travées et lucarne à devant de pierre ; entrée charretière en arc segmentaire ainsi que les autres ouvertures. La clef d'arc de la porte d'entrée est gravée de lettres SI-SLE et date 1774.
25	- section AB 358 (36 rue Juzan)	- Façade pignon à 3 niveaux et 4 travées, entrée charretière en anse de panier encadrée de 2 fenestrons, autres ouvertures en arc segmentaire.
26	- section AB 359	- Façade pignon à 3 niveaux et 1 travée, entrée charretière en anse de panier encadrée de 2 fenestrons, à l'étage croisée avec appui et corniche moulurés (XVII <sup>e</sup> siècle).
27	<u>Rue Maubourquet</u> - n° 54, section, AB 367	- Façade à 2 niveaux et 2 travées avec entrée charretière en anse de panier encadrée de 2 fenestrons. Vestiges d'une porte de ville.

28	- n° 81, section AB 327	- Toit à 4 versants et appentis arrière, façades à 2 niveaux, chemin des remparts à 5 travées, rue Maubourguet à 4 travées, entrée charretière en anse de panier à impostes moulurées et clef d'arc sculptée (date 1758, motifs d'accolades, croix, cœurs).
29	- n° 130, section AB 373	- Toit à 2 versants, façade à 2 niveaux, porte d'entrée en plein-cintre à pilastres et fronton droit moulurés à impostes et corniche moulurées ; à l'étage croisée surmontée d'une corniche moulurée.
30	- n° 155, section AB 48	- Façade à 2 niveaux et 4 travées, entrée charretière en anse de panier à impostes moulurées et clef d'arc (LAN 1768).
31	- n° 321, section AB 32	- Façade à 2 niveaux et 6 travées, entrée charretière Ouest en anse de panier, entrée charretière Est en anse de panier à impostes moulurées et clef d'arc sculptée (date dans cartouche entouré d'accolades 1737, motifs de clefs entrecroisées, feuillage et dessins géométriques).
32	- n° 377, section AB29	- Toit à 4 versants, façade à 2 niveaux et 4 travées, entrée charretière en anse de panier à impostes moulurées, entrée en arc segmentaire.

## 2.2. Les maisons semi rurales à façade pignon

N°	Localisation	Éléments descriptifs
33	<u>Rue Lesplaces</u> - n° 26, section AB 180	- Entrée charretière en anse de panier surbaissée.
34	- n° 40, section AB 435	- Entrée charretière médiane en anse de panier ; fenêtres en arc segmentaire.
35	- n° 82, section AB 280	- Entrée charretière en anse de panier avec impostes moulurées et clef sculptée (LAN 1765, motifs de cœurs renversés) ; fenêtres en arc segmentaire.
36	- n° 92, section AB 190	- Entrée charretière médiane en anse de panier, latérale en arc segmentaire et autre à linteau droit ; fenêtres en arc segmentaire.
37	- n° 164, section AB 197	- Entrée charretière en anse de panier.
38	- n° 168 section AB 198	- Entrée charretière en arc segmentaire.
39	- n° 188/190, section AB 201	- Entrée charretière en anse de panier et fenêtres en arc segmentaire.
40	<u>Place Monchagrin</u> - n° 46, section AB 235	- Entrées charretières en anse de panier ; fenêtres en arc segmentaire.
41	- n° 50, section AB 239	- Entrée charretière en anse de panier.
42	<u>Rue Bourg-Neuf</u> - section AB 233	- Entrée charretière en anse de panier avec impostes et clef d'arc moulurées.
43	- n° 23, section AB 245	- Entrée charretière en anse de panier avec imposte et clef d'arc moulurées.
44	- n° 35, section AB 246	- Entrée charretière en anse de panier avec impostes et clefs d'arc moulurées (date 1806).
45	- n° 36, section AB 232	- Entrée charretière en anse de panier ; au-dessus, fenêtre avec appui mouluré (meneau ?).
46	- n° 51, section AB 249	- Entrée charretière en arc segmentaire à impostes moulurées ; fenêtres en arc segmentaire.
47	- n° 59, section AB 250	- Entrée charretière en anse de panier ; fenêtres en arc segmentaire.
48	- n° 90, section AB 227	- Entrée charretière en anse de panier.
49	- n° 107, section AB 259	- Entrée charretière en anse de panier ; fenêtre en arc segmentaire ; entrée sur cour en plein-cintre.
50	- n° 118, section AB 224	- Entrée charretière en anse de panier ; fenêtres en arc segmentaire.

N°	Localisation	Éléments descriptifs
51	- n° 128, section AB 223	- Entrée charretière en anse de panier.
52	- n° 138, section AB 222	- Entrée de maison en plein-cintre.
53	- n° 216, section AB 212	- Entrée charretière en anse de panier.
54	- n° 230, section AB 211	- Entrée charretière en anse de panier avec impostes moulurées et clef d'arc sculptée (LAN 1753 et motifs géométriques).
55	<u>Place de l'église</u> - n° 24, Section AB 427/108	- Entrée charretière en anse de panier et fenêtres en arc segmentaire.
56	<u>Rue Juzan</u> - n° 43, section AB 150	- Entrée charretière en anse de panier, entrée maison en plein-cintre à impostes et clef d'arc moulurées. A l'étage, croisée complétée d'une demi-croisée ; façade postérieure deux croisées dont une mutilée (XVII <sup>e</sup> siècle).
57	<u>Rue Maubourquet</u> - n° 167, section AB 47	- Entrée charretière en anse de panier à impostes moulurées et clef d'arc sculptée (LAN 1801), fenêtres en arc segmentaire.
58	- n° 183, section AB 45	- Entrée charretière en anse de panier à impostes moulurées et clef d'arc sculptée (lettres BE-NC, 1762, motif de clef, lettres AE).
59	- n° 200, section AB 68	- Entrée charretière en anse de panier à impostes moulurées et clef d'arc sculptée (date 1837 dans un cartouche), fenêtres en arc segmentaire, œils de bœuf.
60	- n° 252, section AB 76	- Entrée charretière en anse de panier, fenêtres en arc segmentaire.
61	- n° 270, section AB 80/81	- Entrée charretière en anse de panier chanfreinée, fenêtres en arc segmentaire.
62	- n° 273, section AB 35	- Entrée charretière en anse de panier à impostes moulurées et clef d'arc sculptée (date dans un cartouche entouré d'accolades 1733), fenêtres en arc segmentaire.
63	- n° 298/306, section AB 356	- Entrée charretière en anse de panier, fenêtres en arc segmentaire.
64	- n° 356, section AB 88	- Entrée charretière en anse de panier chanfreinée.

### 2.3. Les ouvrages architecturaux de caractère

N°	Localisation	Éléments descriptifs
65	<u>Chemin de l'Espitaou</u> - n° 104, section AC 228/231	- Ancien hôpital de pèlerins comprenant un passage traversant souligné par deux arcs en plein-cintre. En façade Est, à l'étage fenêtre à meneau à demi-obturée ; en façade Ouest, porte en plein-cintre obturée ; en façade Nord, porte en arc brisé bordée d'une fenêtre ; en façade Sud, fenêtre à meneau.
66	<u>Rue Lesplaces</u> - n° 176, section AB 200	- Entrée charretière en anse de panier avec clef d'arc sculptée (date 1759, motif marguerite) récupérée et installée sur façade en retrait.
67	<u>Rue l'Aubadère</u> - section AB 237	- Entrée charretière en arc segmentaire avec impostes moulurées.
68	<u>Rue Bourg-Neuf</u> - n° 52, section AB 429	- Entrée charretière en anse de panier avec impostes et clef d'arc moulurées (date 1810).
69	- n° 74, section AB 330/348	- Trace entrée charretière en anse de panier à restituer.
70	- n° 87, section AB 254	- Entrée charretière en anse de panier, sur rue et en fond de cour.
71	- n° 89, section AB 258	- Entrée charretière en anse de panier.
72	- n° 139, section AB 343	- Entrée charretière en anse de panier à impostes moulurées.
73	- n° 147, section AB 264	- Entrée charretière en arc segmentaire.
74	- n° 169, section AB 266	- Entrée charretière en anse de panier.
75	- n° 172, section AB 218	- Entrée charretière en arc segmentaire.
76	- n° 195, section AB 271	- Entrée charretière en anse de panier avec impostes moulurées et clef d'arc sculptée (JEAN LEICHA/LAN 1769, motifs d'accolades, d'ovales, de trèfles et de cœurs aux angles).
77	- n° 236, section AB 210	- Entrée charretière en plein-cintre à impostes et clef d'arc moulurées.
78	<u>Rue Juzan</u> - n° 83, section AB 152	- Clef sculptée au-dessus de la porte d'entrée (PAX-ANNO 1762).
79	- n° 92, section AB 131	- Entrée charretière en anse de panier.
80	- n° 96, section AB 130	- Entrée charretière en anse de panier.

81	- n° 109, section AB 165	- Entrée charretière en anse de panier.
82	- n° 127, section AB 168	- Entrée charretière en arc segmentaire.
83	- section AB 169	- Entrée charretière en anse de panier.
84	- section AB 170	- Entrée charretière en arc segmentaire et porte d'entrée en plein-cintre à impostes et clef d'arc saillantes.
85	- n° 165, section AB 170	- Maison de ville avec entrée charretière en arc segmentaire et vestiges d'une porte de ville.
86	<u>Rue Lavielle</u> - n° 45, section AB 292	- Entrée charretière en anse de panier avec impostes et clef d'arc saillantes, cette dernière sculptée (date 1734, motifs de clef, ovales et cœurs).
87	- n° 52, section AB 119	- Maison comprenant des ouvertures et encadrements moulurés (XVIIe siècle).
88	- n° 148, section AB 175	- Entrée charretière en anse de panier, baies en arc segmentaire.
89	<u>Rue Maubourquet</u> - section AB 369	- Porte à pilastres et fronton sculptés (XVII <sup>e</sup> siècle).
90	- n° 107, section AB 309	- Entrée charretière en anse de panier à impostes moulurées et clef d'arc sculptée (date 1768).
91	- n° 112, section AB 60	- Entrée charretière en anse de panier.
92	- n° 174, section AB 65	- Deux entrées charretières en anse de panier.
93	- n° 190, section AB 66	- Entrée charretière en anse de panier à impostes moulurées et clef d'arc sculptée (cartouche daté 1769, motif de cercle en son centre).
94	- n° 203, section AB 43	- Entrée charretière en anse de panier chanfreinée.
95	- n° 210, section AB 72	- Entrée charretière en anse de panier à impostes moulurées et clef d'arc pendante.
96	- n° 344, section AB 87	- Entrée charretière en anse de panier à impostes moulurées et clef sculptée (date 1833).
97	- n° 366, section AB 90	- Entrée charretière en anse de panier à impostes moulurées.
98	<u>Rue du puits</u> - n° 12, section AB 50	- Entrée charretière en anse de panier chanfreinée.

## 2.4. Les maisons transformées en grange

N°	Localisation	Éléments descriptifs
99	<u>Rue Lesplaces</u> - Section AB 220	- Entrée charretière en anse de panier avec impostes et clef d'arc moulurées ; fenêtres en arc segmentaire ; toiture à 4 versants.
100	- Section AB 221	- Entrée charretière en anse de panier avec impostes moulurées et clef sculptée (LAN 1760, motifs de clef et cercle).

## 2.5. Les vestiges des remparts

N°	Localisation	Éléments descriptifs
101	<u>Rue Darré Lavielle</u> - section AB 113, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124	- Vestiges mur d'enceinte à sauvegarder.
102	Rue Juzan - n° 165, section AB 170	- Vestiges porte d'entrée de ville à sauvegarder.
103	<u>Rue Maubourquet</u> - n° 54, section AB 367	- Vestiges porte d'entrée de ville à sauvegarder.
104	<u>Rue du Lavoir</u> - section AB 149, 150, 151, 152, 156, 157, 158, 159	- Vestiges mur d'enceinte à sauvegarder.