

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
Haux

RÉGLEMENT

Date du PLU arrêté

CM du 01 Février 2007

Date du PLU approuvé

CM du 06 Septembre 2007

4-1

TABLE DES MATIERES

ZONE UA	3
ZONE UB	9
ZONE UX	15
ZONES AU	20
ZONE A	26
ZONES N (Np, Ne, Nh, Nr)	31
Annexe définitions	37

ZONE UA

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) les constructions industrielles
- b) les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, de surface supérieure à 200m²
- c) les dépôts de véhicules supérieurs à 10 unités, les garages collectifs de caravanes
- d) les constructions destinées à l'exploitation agricole
- e) les affouillements et exhaussements des sols de superficie supérieure à 100m² et de hauteur supérieure à deux mètres
- f) toute construction principale et annexe située dans un périmètre inconstructible de zone de carrière
- g) l'aménagement de terrains de camping.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, soumises à conditions particulières :

la création, l'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles ne présentent pas de risques ou de nuisances inacceptables pour le voisinage

Les démolitions de bâtiments sont soumises à permis de démolir.

ARTICLE UA 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES

1 – ACCES

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ou éventuellement, obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. En règle générale, ils ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 3,50 m ni comporter de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 m.

Dans le cas de terrains desservis par une bande d'accès, la largeur minimale de cette bande d'accès sera de 4 m, sa longueur maximum est de 75m .

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

2 - VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies en impasse desservant plus de deux logements doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de services de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

a) eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement eaux usées quand il existe, ou sur un système d'assainissement individuel respectant les prescriptions définies au règlement d'assainissement approuvé.

L'évacuation directe des eaux et matières même traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

b) eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

3 - Réseaux électriques, téléphone...

Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc...) doivent être souterrains.

Cette disposition est obligatoire pour toute construction, pour le raccordement au réseau public et à l'intérieur de l'unité foncière.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

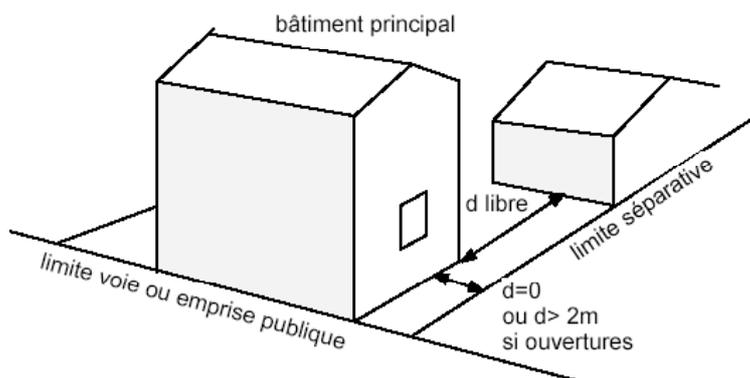
Non réglementées.

ARTICLE UA 6 ,7 et 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**
- **PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**
- **LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions principales et annexes seront implantées selon les règles suivantes, illustrées par le schéma ci-après :

- implantation des constructions principales obligatoire à l'alignement des voiries existantes ou à créer
- implantation des annexes libres par rapport aux voies et emprises publiques
- implantation des constructions possible sur les limites séparatives sauf si la façade comporte des ouvertures (dans ce cas, implantation à 2 mètres minimum de la limite)
- implantation libre des constructions les unes par rapport aux autres.



Les balcons, avant toits sur les façades seront admis avec un débord maximum de 100 cm sur le domaine public, à une hauteur minimum de 3,50m.

Dans le cas de voies privées et d'aires de stationnements ouvertes, la limite effective de la voie privée ou de l'aire de stationnement se substitue à l'alignement.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente peut être admise :

- a) si les constructions voisines sont déjà implantées en recul et notamment dans le cas de "dent creuse". La limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
- b) dans le cas de reconstruction, aménagement intérieur de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

- a) La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.
- b) Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

2 - Hauteur des constructions

La hauteur à l'égout des toits ou sur l'acrotère ne doit pas excéder 9m.

Toutefois, un dépassement de cette hauteur pour des bâtiments publics à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier ou des équipements publics d'infrastructures, pourra être admis.

ARTICLE UA 11 - ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales..

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en référence aux constructions avoisinantes.

Les capteurs solaires seront obligatoirement implantés sur les versants de tuiles, regroupés et intégrés dans la pente en ne débordant pas de plus de 3cm par rapport au plan de la toiture.

Constructions :

Les principes suivants devront être respectés :

- dans le cas d'une construction à toit en pente : couvertures en tuiles avec pente maximum de 37 %. Toutefois, pour les extensions, les couvertures doivent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux des bâtiments existants et observer les mêmes pentes.

- dans le cas d'une construction contemporaine de commerces, de services ou de bâtiment public : les toitures terrasses seront acceptées sous réserve d'une justification architecturale et paysagère de l'intégration à l'environnement
- Le seuil des constructions implantées en alignement sur le domaine public sera compris entre +2 et + 20cm par rapport au trottoir.

- Pour les îlots remarquables protégés au titre de l'article L123-1 alinea7 du code de l'urbanisme repérés au plan de zonage par quatre carrés noirs (lieux dits « le bourg », « Courcouyac », « Greteau ») les principes suivants seront respectés :
 - implantation des ouvertures sur des axes verticaux régulièrement espacés, choix de proportion verticale, soin dans le dessin des menuiseries)
 - les menuiseries seront peintes, dans les teintes blanc cassé, gris clair et gris coloré
 - les enduits sur les murs seront clairs et choisis dans les tonalités traditionnelles (pierre de gironde)

Rénovations :

- Pour les bâtiments repérés sur les détails du plan de zonage (lieux dits « le bourg », « grand Chemin », « Courcouyac », « Greteau » et « les Faures ») par un carré noir, ainsi que pour les bâtiments et îlots remarquables protégés au titre de l'article L123-1 alinea7 du code de l'urbanisme repérés au plan de zonage par quatre carrés noirs, la conservation et la rénovation des façades vues depuis le domaine public sera obligatoire à l'occasion de tout projet d'extension, ou de changement de destination.

- Les principes suivants, en plus de ceux indiqués ci-dessus, seront respectés :
 - conservation des ouvertures dans leur composition d'origine (axes verticaux régulièrement espacés, proportion verticale, dessin des menuiseries)
 - les menuiseries seront peintes, dans les teintes blanc cassé, gris clair et gris coloré
 - les enduits sur les murs seront clairs et choisis dans les tonalités traditionnelles (pierre de gironde)

Les imitations de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, etc... Les briques creuses et les agglomérés destinés à être enduits le seront obligatoirement et sans délai.

Clôtures :

- Clôtures sur domaine public ou voie privée ouverte à la circulation :

Si des clôtures sont prévues, elles seront implantées à l'alignement. Elles seront traitées de façon cohérente avec les constructions et feront l'objet d'une déclaration préalable.

Elles seront constituées :

- de mur enduit avec couronnement formant larmier ou en moellons de pierre calcaire apparents de hauteur régulière : 1,20m maximum côté domaine public. Les enduits seront grattés fin ou peints et choisis dans les teintes beiges, ocres, gris clair, blanc cassé, pierre ou blanc.
- de grillage ou de grille en serrurerie de couleur foncée, de hauteur 1,20m maximum (côté domaine public), obligatoirement doublés de haie vive taillée régulièrement à une hauteur maximum de 1,60m.
- d'une haie vive taillée régulièrement à une hauteur maximum de 1,60m.

Tout autre type de clôture sera interdit, sauf justification liée aux abords immédiats, ou à l'existence d'un plan d'ensemble sur la rue, validé par la municipalité.

- Clôtures sur limite séparative:

Elles seront de hauteur 2m maximum par rapport au terrain naturel avant travaux.

**ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION
D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION
D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE
PLANTATIONS**

L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante. Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés ou plantés. Les arbres non conservés dans le projet de construction ou d'aménagement doivent être remplacés par des arbres – sujets de hauteur 2m minimum.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ZONE UB

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) les constructions industrielles
- b) les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, de surface supérieure à 200m²
- c) les dépôts de véhicules supérieurs à 10 unités, les garages collectifs de caravanes
- d) les constructions destinées à l'exploitation agricole
- e) les affouillements et exhaussements des sols de superficie supérieure à 100m² et de hauteur supérieure à deux mètres
- f) l'aménagement de terrains de camping.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, soumises à conditions particulières :

- la création, l'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles ne présentent pas de risques ou de nuisances inacceptables pour le voisinage

Les démolitions de bâtiments sont soumises à permis de démolir.

ARTICLE UB 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES

1 – ACCES

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ou éventuellement, obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. En règle générale, ils ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 3,50 m ni comporter de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 m.

Dans le cas de terrains desservis par une bande d'accès, la largeur minimale de plate-forme est de 4 m, sa longueur maximum est de 75m.

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

La distance entre deux accès d'une même unité foncière sur une même voie sera supérieure à 15 m.

2 - VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées adaptées à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies en impasse desservant plus de deux logements doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de services de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UB 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

a) eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement eaux usées quand il existe, ou sur un système d'assainissement individuel respectant les prescriptions définies au règlement d'assainissement approuvé.

L'évacuation directe des eaux et matières même traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

b) eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

3 - Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc...) doivent être souterrains.

Cette disposition est obligatoire pour toute construction, pour le raccordement au réseau public et à l'intérieur de l'unité foncière.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

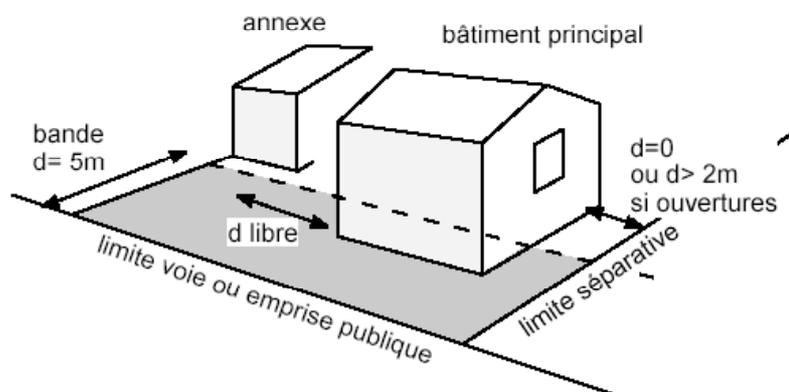
Non réglementées.

ARTICLE UB 6 ,7 et 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**
- **PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**
- **LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions principales et annexes seront implantées selon les règles suivantes :

- obligation de construire la façade de la construction principale dans une bande de 5 m par rapport à l'alignement
- Implantation libre des annexes par rapport aux voies et emprises publiques
- implantation des constructions possible sur les limites séparatives sauf si la façade comporte des ouvertures (dans ce cas, implantation à 2 mètres minimum de la limite)
- implantation libre des constructions les unes par rapport aux autres.



Les balcons, avant toits sur les façades seront admis avec un débord maximum de 100 cm sur le domaine public, à une hauteur minimum de 3,50m.

Dans le cas de voies privées et d'aires de stationnements ouvertes, la limite effective de la voie privée ou de l'aire de stationnement se substitue à l'alignement.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente peut être admise :

- a) si les constructions voisines sont déjà implantées en recul et notamment dans le cas de "dent creuse". La limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
- b) si d'autres constructions situées sur la même unité foncière occupent la façade du terrain donnant sur la voie. L'implantation peut alors être au niveau des constructions existantes ou en second rang derrière celles-ci.

La distance des constructions les unes par rapport aux autres ne sera alors pas inférieure à 10m.

- c) dans le cas de reconstruction, aménagement intérieur de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est limitée à **30%** de la surface de l'unité foncière comprise dans la zone.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

- a) La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.
- b) Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

2 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à l'égout des toits ou sur l'acrotère ne devra pas dépasser **7m**. Les équipements d'infrastructure seront exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Toutefois, un dépassement de cette hauteur pour des bâtiments publics à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier, pour des bâtiments à usage d'activités industrielles ou artisanales ou des équipements publics d'infrastructures, pourra être admis.

ARTICLE UB 11 - ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en référence aux les constructions avoisinantes.

Les capteurs solaires seront obligatoirement implantés sur les versants de tuiles, regroupés et intégrés dans la pente en ne débordant pas de plus de 3cm par rapport au plan de la toiture.

Constructions :

Les principes suivants devront être respectés :

- dans le cas d'une construction à toit en pente : couvertures en tuiles avec pente maximum de 37 %. Toutefois, pour les extensions, les couvertures doivent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux des bâtiments existants et observer les mêmes pentes
- dans le cas d'une construction contemporaine de commerces, de services ou de bâtiment public : les toitures terrasses seront acceptées sous réserve d'une justification architecturale et paysagère de l'intégration à l'environnement
- Le seuil des constructions implantées en alignement sur le domaine public sera compris entre +2 et + 20cm par rapport au trottoir. Le rez-de-chaussée des constructions ne pourra pas être implanté à plus de 1m du terrain naturel avant construction.
- les enduits, rustiques sur les murs, seront choisis dans les teintes beiges, ocres, gris clair, blanc cassé, pierre ou blanc

Les annexes seront traitées avec les mêmes matériaux de façade et de couverture que les constructions principales, quand elles sont accolées à celles-ci et quand elles sont implantées en limite séparative.

Les imitations de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, etc... Les briques creuses et les agglomérés destinés à être enduits le seront obligatoirement et sans délai.

Clôtures :

- Clôtures sur domaine public ou voie privée ouverte à la circulation :

Si des clôtures sont prévues, elles seront implantées à l'alignement.

Elles seront traitées de façon cohérente avec les constructions et feront l'objet d'une déclaration préalable.

Elles seront constituées :

- de mur enduit avec couronnement formant larmier ou en moellons de pierre calcaire apparents de hauteur régulière : 1,20m maximum côté domaine public. Les enduits seront grattés fin ou peints et choisis dans les teintes beiges, ocres, gris clair, blanc cassé, pierre ou blanc.
- de grillage ou de grille en serrurerie de couleur foncée, de hauteur 1,20m maximum (côté domaine public), obligatoirement doublés de haie vive taillée régulièrement à une hauteur maximum de 1,60m.
- d'une haie vive taillée régulièrement à une hauteur maximum de 1,60m.

Tout autre type de clôture sera interdit, sauf justification liée aux abords immédiats, ou à l'existence d'un plan d'ensemble sur la rue, validé par la municipalité.

- Clôtures sur limite séparative :

Elles seront de hauteur 2m maximum par rapport au terrain naturel avant travaux.

**ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION
D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Ces places seront prévues à l'air libre (12,5 m² mini), couvertes (15m² mini) ou en garage fermé (15m² mini). Pour des zones de stationnement où les places ne sont pas tracées, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès et les dégagements.

Il doit être aménagé au moins :

- pour les constructions à usage d'habitation individuelle

2 places de stationnement par logement.

- pour les constructions à usage d'habitation collective

2 places de stationnement par logement. Au nombre obtenu il convient d'ajouter une place de stationnement visiteurs par tranche de 10 logements.

Des emplacements destinés aux deux roues et aux voitures d'enfant doivent être prévus d'une surface minimum de 1 m² par logement.

**ARTICLE UB 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION
D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE
PLANTATIONS**

L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante. Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés ou plantés.

Les arbres non conservés dans le projet de construction ou d'aménagement doivent être remplacés par des arbres – sujets de hauteur 2m minimum.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

UX

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, au commerce, à l'artisanat, à l'exploitation agricole ou forestière.
- b) Les affouillements et exhaussements de sol de superficie supérieure à 100m² et de hauteur supérieure à deux mètres
- c) les dépôts de véhicules supérieurs à 10 unités, les garages collectifs de caravanes
- d) l'aménagement de terrains de camping.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, soumises à conditions particulières :

- a) la création, l'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles ne présentent pas de risques ou de nuisances inacceptables pour le voisinage
- b) les constructions à usage de logements seulement si elles sont destinées au gardiennage des activités et bâtiments.

ARTICLE UX 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES

1 – ACCES

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ou éventuellement, obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

La distance entre deux accès d'une même unité foncière sur une même voie sera supérieure à 15 ml.

2 - VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées adaptées à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

ARTICLE UX 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

a) eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement eaux usées quand il existe, ou sur un système d'assainissement autonome respectant les prescriptions définies au règlement d'assainissement approuvé et aux règles particulières concernant les rejets d'eaux usées générées par l'activité et au traitement des eaux pluviales.

b) eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cas de construction modifiant les rejets d'eau pluviale sur le réseau public, une notice hydraulique décrira les modes de traitement et justifiera par le calcul les objectifs fixés.

3 - Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc...) doivent être souterrains.

Cette disposition est obligatoire pour toute construction, pour le raccordement au réseau public et à l'intérieur de l'unité foncière.

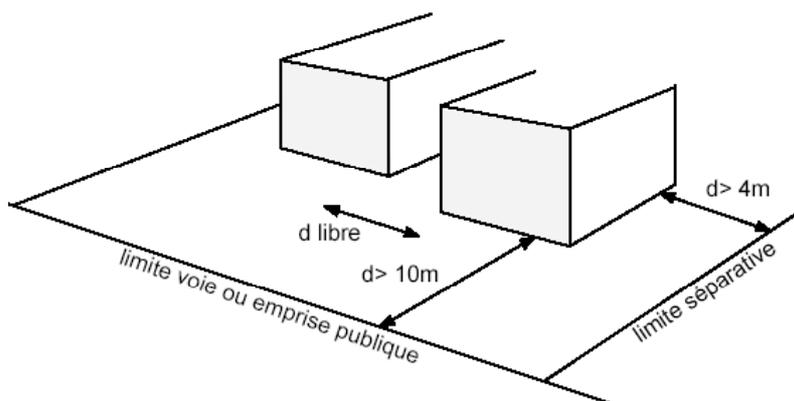
ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

**ARTICLE UX 6 ,7 et 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions principales et annexes seront implantées selon les règles suivantes :

- implantation des constructions en recul de l'alignement d'au moins 10m
- implantation des constructions en recul sur les limites séparatives d'au moins 4m
- implantation libre des constructions les unes par rapport aux autres.



Dans le cas de voies privées et d'aires de stationnements privés, la limite effective de la voie privée ou de l'aire de stationnement se substitue à l'alignement.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est limitée à **30%** de la surface de l'unité foncière comprise dans la zone.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

- a) La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.
- b) Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

2 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à l'égout des toits ou sur l'acrotère ne devra pas dépasser **15 m**. Les équipements d'infrastructure seront exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Toutefois, un dépassement de cette hauteur pour des bâtiments publics à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier, pour des bâtiments à usage d'activités industrielles ou artisanales ou des équipements publics d'infrastructures, pourra être admis.

ARTICLE UX 11 - ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Constructions :

Les principes suivants devront être respectés :

- simplicité des formes et des volumes, choix des couleurs dans une gamme de tons neutres et foncés.

Les annexes seront traitées avec les mêmes matériaux de façade et de couverture que les constructions principales, quand elles sont accolées à celles-ci ou quand elles sont implantées en limite séparative.

Les imitations de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, etc... Les briques creuses et les agglomérés doivent être obligatoirement enduits.

Clôtures :

- Clôtures sur domaine public :

Si des clôtures sont prévues, elles seront implantées à l'alignement.

Elles seront traitées de façon cohérente avec les constructions et feront l'objet d'une déclaration préalable.

Elles seront constituées :

- de mur enduit de hauteur 2,00m maximum éventuellement doublés de haie vive taillée régulièrement à une hauteur maximum de 1,60m. Les enduits seront grattés fin ou peints et choisis dans les teintes beiges, ocres, gris clair, blanc cassé, pierre ou blanc
- de grillage à maille soudée ou de grille en serrurerie de couleur verte, de hauteur 2,00 m maximum (côté domaine public) , obligatoirement doublés de haie vive taillée régulièrement à une hauteur maximum de 2,00m .

Tout autre type de clôture sera interdit, sauf justification liée aux abords immédiats, ou à l'existence d'un plan d'ensemble sur la rue, validé par la municipalité.

**ARTICLE UX 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION
D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Ces places seront prévues à l'air libre (12,5 m² mini), couvertes (15m² mini) ou en garage fermé (15m² mini). Pour des zones de stationnement où les places ne sont pas tracées, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès et les dégagements.

Il doit être aménagé au moins :

pour les constructions à usage d'activités

1 place de stationnement pour 15m² de surface utile de bureaux

1 place de stationnement pour 10 m² de surface utile de salles de réunion.

**ARTICLE UX 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION
D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE
PLANTATIONS**

L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante. Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés ou plantés.

Les arbres non conservés dans le projet de construction ou d'aménagement doivent être remplacés par des arbres – sujets de hauteur 2m minimum.

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ZONE AU

ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) les constructions industrielles
- b) les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- c) les dépôts de véhicules supérieurs à 10 unités, les garages collectifs de caravanes
- d) les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- e) les affouillements et exhaussements des sols de superficie supérieure à 100m² et de hauteur supérieure à deux mètres
- f) l'aménagement de terrains de camping.

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, soumises à conditions particulières :

les constructions et aménagements qui seront compatibles avec les dispositions du schéma d'aménagement de la zone .

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES

1 - ACCES

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ou éventuellement, obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. En règle générale, ils ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 5,00 m ni comporter de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 m.

Les accès seront ceux définis par les schémas d'orientation d'aménagement, à l'exclusion de tout autre.

2 - VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voiries de desserte interne des zones AU (voies primaires, secondaires, cyclables et en impasse) respecteront les caractéristiques et seront localisées de façon compatible avec les schémas d'aménagement du PLU.

Pour la zone AU des lieux dits « au bourg » et « Prats Barrats », les impasses définitives (sans possibilité de raccordement futur à une voie à créer ou existante) sont interdites: lorsque l'impasse aboutit à une limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Les voies en impasse provisoires desservant plus de deux constructions doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de services de faire aisément demi-tour, et ne doivent pas excéder 75 m de longueur.

ARTICLE AU4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

a) eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement eaux usées.

L'évacuation directe des eaux et matières même traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

b) eaux pluviales

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

3 - Réseaux divers

Dans toute la mesure du possible, les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc...) doivent être souterrains.

Cette disposition est obligatoire pour toute opération nouvelle à l'intérieur du périmètre de cette opération.

ARTICLE AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE AU- 6 ,7 et 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

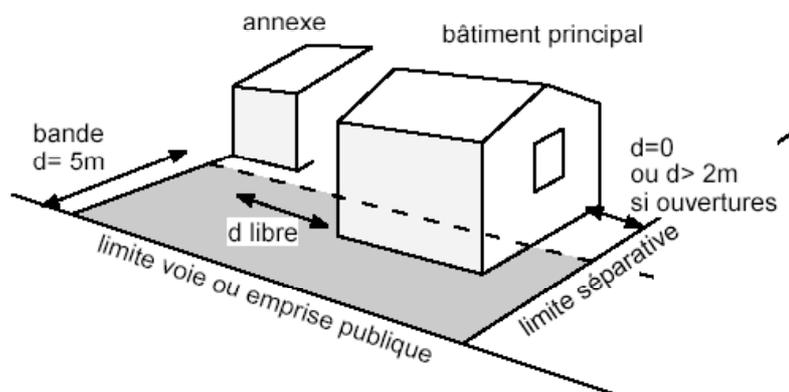
PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions principales et annexes seront implantées selon les règles suivantes, illustrées par le schéma ci-après :

- a) obligation de construire la façade d'un bâtiment principal dans une bande de 5 m par rapport à l'alignement
- b) implantation libre des commerces par rapport aux voies et emprises publiques
- c) implantation des constructions possible sur les limites séparatives sauf si la façade comporte des ouvertures (dans ce cas, implantation à 2 mètres minimum de la limite)
- d) implantation libre des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.



Dans le cas de voies privées et d'aires de stationnements privés, la limite effective de la voie privée ou de l'aire de stationnement se substitue à l'alignement.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour la zone AU des lieux dits « au bourg » et « Prats Barrats », l'emprise au sol des constructions est limitée à **20%** de la surface de l'unité foncière constructible comprise dans la zone.

Pour la zone AU du lieu dit « grand chemin», l'emprise au sol des constructions est limitée à **30%** de la surface de l'unité foncière constructible comprise dans la zone.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur maximum est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit, en tout point de la construction.

Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

2 - Hauteur des constructions

La hauteur à l'égout des toits ou sur l'acrotère ne doit pas excéder **7m**.

Toutefois, un dépassement de cette hauteur est admis pour les équipements publics à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier, ou des équipements publics d'infrastructures.

ARTICLE AU11 - ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les capteurs solaires seront obligatoirement implantés sur les versants de tuiles, regroupés et intégrés dans la pente en ne débordant pas de plus de 3cm par rapport au plan de la toiture.

Constructions :

Les principes suivants devront être respectés :

- dans le cas d'une construction à toit en pente : couvertures en tuiles avec pente maximum de 37 %. Toutefois, pour les extensions, les couvertures doivent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux des bâtiments existants et observer les mêmes pentes
- les enduits, rustiques sur les murs, seront choisis dans les teintes beiges, ocres, gris clair, blanc cassé, pierre ou blanc

- le seuil des constructions implantées en alignement sur le domaine public sera compris entre +2 et + 20cm par rapport au trottoir. Le rez de chaussée des constructions ne pourra pas être implanté à plus de 1m du terrain naturel avant construction.

Les annexes seront traitées avec les mêmes matériaux de façade et de couverture que les constructions principales, quand elles sont accolées à celles-ci et quand elles sont implantées en limite séparative.

Les imitations de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, etc... Les briques creuses et les agglomérés destinés à être enduits le seront obligatoirement et sans délai.

Clôtures :

- Clôtures sur domaine public ou voie privée ouverte à la circulation :

Si des clôtures sont prévues, elles seront implantées à l'alignement.

Elles seront traitées de façon cohérente avec les constructions et feront l'objet d'une déclaration préalable.

Elles seront constituées :

- de mur enduit avec couronnement formant larmier ou en moellons de pierre calcaire apparents de hauteur régulière : 1,20m maximum côté domaine public. Les enduits seront grattés fin ou peints et choisis dans les teintes beiges, ocres, gris clair, blanc cassé, pierre ou blanc.
- de grillage ou de grille en serrurerie de couleur foncée, de hauteur 1,20m maximum (mesurée du côté domaine public), obligatoirement doublés de haie vive taillée régulièrement à une hauteur maximum de 1,60m.
- d'une haie vive taillée régulièrement à une hauteur maximum de 1,60m.

Tout autre type de clôture sera interdit, sauf justification liée aux abords immédiats, ou à l'existence d'un plan d'ensemble sur la rue, validé par la municipalité.

- Clôtures sur limite séparative :

Elles seront de hauteur 2m maximum par rapport au terrain naturel avant travaux.

ARTICLE AU 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Ces places seront prévues à l'air libre (12,5 m² mini), couvertes (15m² mini) ou en garage fermé (15m² mini). Pour des zones de stationnement où les places ne sont pas tracées, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès et les dégagements.

Il doit être aménagé au moins :

- pour les constructions à usage d'habitation individuelle

2 places pour les logements de surface habitable supérieure à 50m²

- pour les constructions à usage d'habitation collective :

2 places de stationnement par logement. Au nombre obtenu il convient d'ajouter une place de stationnement visiteurs par tranche de 10 logements

Des emplacements destinés aux deux roues et aux voitures d'enfant doivent être prévus d'une surface minimum de 1m² par logement.

Les stationnements de plus de 6 places seront obligatoirement plantés d'un arbre pour 3 places, complétés de haies séparatives délimitant des groupes de 6 voitures maximum.

ARTICLE AU 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés ou plantés.

Des espaces verts d'usage public devront être créés en cœur d'îlot selon les orientations d'aménagement.

Les lisières faisant l'objet d'un classement au titre de l'article L123-1 alinea 7 et reportées sur le plan de zonage, seront plantés d'arbres de hauteur minimum 2m, avec une densité moyenne d'un arbre pour 100 m².

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ZONE A

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- a) toutes constructions et extensions situées dans un périmètre de risque de carrière ou de risque d'inondabilité
- b) toutes occupations ou utilisations du sol, sauf celles mentionnées à l'article A2
- c) toute construction principale et annexe située dans un périmètre inconstructible de zone de carrière
- d) l'aménagement de terrains de camping.

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

Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes, soumises à conditions particulières :

- a) les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole, qui seront implantées à proximité des bâtiments d'exploitation (sauf contraintes topographiques ou réglementaires)
- b) les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière
- c) les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- d) l'aménagement, l'extension ou la création d'annexes de bâtiments agricoles existants avant l'approbation de la révision du PLU.

Les démolitions de bâtiments existants avant l'approbation de la révision du PLU seront soumises à permis de démolir.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES

1 - ACCES

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ou éventuellement, obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. En règle générale, ils ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 4 m et une longueur supérieure à 50 m.

2 - VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale de 3,50 m, hauteur sous porche minimale de 3,50 m, un rayon intérieur minimal de 11 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de services de faire aisément demi-tour.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

a) eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement eaux usées quand il existe, ou sur un système d'assainissement individuel respectant les prescriptions définies au règlement d'assainissement approuvé.

L'évacuation directe des eaux et matières même traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est tolérée pour l'existant, autorisée si l'exutoire est pérenne pour les nouvelles constructions.

b) eaux pluviales

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

3 - Réseaux électriques, téléphone...

Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc...) doivent être souterrains.

Cette disposition est obligatoire pour toute construction, pour le raccordement au réseau public et à l'intérieur de l'unité foncière.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE A- 6 ,7 et 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- a) **PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**
- b) **PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**
- c) **LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions principales et annexes seront implantées selon les règles suivantes :

- une implantation en retrait minimum : de 5m de l'alignement
Ce recul d'alignement sera porté, en dehors des parties agglomérées, par rapport à l'axe de la voie départementale RD 20, à 25m pour les habitations et 20m pour les autres constructions.
Ce recul d'alignement sera porté, en dehors des parties agglomérées, par rapport à l'axe de la voie départementale RD239 , à 15m pour les habitations et 10m pour les autres constructions.
Ce recul d'alignement sera porté, en dehors des parties agglomérées, par rapport à l'axe de la voie départementale RD121^E6 , à 10m pour les habitations et 8m pour les autres constructions.
- une implantation des constructions possible sur les limites séparatives sauf si la façade comporte des ouvertures (implantation à 2 mètres minimum)
- les constructions nouvelles seront implantées à proximité des constructions existantes (moins de 50m les unes des autres).

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente peut être admise :

- si les constructions voisines sont déjà implantées en recul et notamment dans le cas de "dent creuse". La limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
- dans le cas de reconstruction, aménagement intérieur de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur absolue est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

2 - Hauteur absolue

La hauteur à l'égout des toits ou sur l'acrotère des habitations ne doit pas excéder 7m.

Les équipements d'infrastructures ou les bâtiments nécessaires à l'activité agricole (silos notamment) seront exemptés de cette règle de hauteur.

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- a) pour les équipements d'infrastructure ou de superstructure, les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- b) pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité agricole.

ARTICLE A 11 - ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 architecturales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Sont interdits les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres) et l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings.

- Pour les bâtiments remarquables protégés au titre de l'article L123-1 alinea7 du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage par quatre carrés noirs, une intervention respectueuse du caractère d'origine des bâtiments sera exigée à l'occasion de tout projet d'extension, rénovation ou de changement de destination.
- Les principes suivants seront respectés :
 - conservation des toitures dans leur forme et leurs matériaux d'origine
 - conservation des ouvertures dans leur composition d'origine (axes verticaux régulièrement espacés, proportion verticale, dessin des menuiseries)
 - les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, avant toits) seront en bois
 - les menuiseries seront peintes, dans les teintes blanc cassé, gris clair ou gris coloré
 - les ouvrages collectant les eaux pluviales en façade et toitures seront en zinc naturel.
 - les enduits sur les murs seront à la chaux, clairs et choisis dans les tonalités traditionnelles (pierre de gironde)

Clôtures :

Elles seront traitées de façon cohérente avec les constructions et feront l'objet d'une déclaration préalable.

Elles seront constituées :

- de mur enduit avec couronnement formant larmier de hauteur 1,40m maximum (côté domaine public) éventuellement doublés de haie vive taillée régulièrement à une hauteur maximum de 1,60m
- de grillage à maille soudée ou de grille en serrurerie de couleur foncée, de hauteur 1,40m maximum (côté domaine public) , obligatoirement doublés de haie vive taillée régulièrement à une hauteur maximum de 1,60m et posés sur une bordure en maçonnerie d'une hauteur de 0,15m environ
- d'une haie vive taillée régulièrement à une hauteur maximum de 1,40m avec une bordure en maçonnerie d'une hauteur de 0,15m environ
- de murs en pierres de moellons ou appareillées, de hauteur 1,40m maximum.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante. Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés ou plantés.

Les espaces boisés classés (EBC) de cette zone seront protégés et soumis aux dispositions de l'article L.130-1. du code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ZONES N : Np, Nr, Ne, Nh

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- a) toutes constructions et extensions situées dans un périmètre de risque de carrière ou de risque d'inondabilité
- b) toutes occupations ou utilisations du sol, sauf celles mentionnées à l'article N2
- c) toute construction principale et annexe située dans un périmètre inconstructible de zone de carrière.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes, soumises à conditions particulières :

a) dans toutes les zones N :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les démolitions de bâtiments existants avant l'approbation de la révision du PLU seront soumises à permis de démolir

b) dans les zones Ne et Np :

- l'extension de bâtiments existants avant l'approbation de la révision du PLU ou la création d'annexes limitée à :
 - 50% des surfaces de bâtiments jusqu'à 100 m² d'emprise au sol
 - 30 % des surfaces de bâtiments au delà de 100 m² d'emprise au sol
- l'aménagement, la reconstruction, le changement de destination pour de l'habitat, une activité d'artisanat ou de commerce, la création d'annexes de bâtiments existants avant l'approbation de la révision du PLU.

c) dans les zones Nh :

la construction d'habitation limitée à 150 m² d'emprise au sol par habitation

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES

1 - ACCES

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ou éventuellement, obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale de 3,50 m, hauteur sous porche minimale de 3,50 m, un rayon intérieur minimal de 11 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de services de faire aisément demi-tour.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

a) eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement eaux usées quand il existe, ou sur un système d'assainissement individuel respectant les prescriptions définies au règlement d'assainissement approuvé.

L'évacuation directe des eaux et matières même traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est tolérée pour l'existant, autorisée si l'exutoire est pérenne pour les nouvelles constructions.

b) eaux pluviales

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

3 - Réseaux électriques, téléphone...

Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc...) doivent être souterrains.

Cette disposition est obligatoire pour toute construction, pour le raccordement au réseau public et à l'intérieur de l'unité foncière.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE N- 6 ,7 et 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Les constructions principales et annexes seront implantées selon les règles suivantes :

- une implantation en retrait minimum : de 5m de l'alignement
Ce recul d'alignement sera porté, en dehors des parties agglomérées, par rapport à l'axe de la voie départementale RD 20, à 25m pour les habitations et 20m pour les autres constructions.
Ce recul d'alignement sera porté, en dehors des parties agglomérées, par rapport à l'axe de la voie départementale RD239 , à 15m pour les habitations et 10m pour les autres constructions.
Ce recul d'alignement sera porté, en dehors des parties agglomérées, par rapport à l'axe de la voie départementale RD121^{E6} , à 10m pour les habitations et 8m pour les autres constructions.
- implantation des constructions principales et annexes libre sur les limites séparatives, sauf si la façade comporte des ouvertures (dans ce cas, implantation à deux mètres minimum de la limite)
- implantation libre des constructions les unes par rapport aux autres.

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas la qualité du site, une implantation différente peut être admise :

- si les constructions voisines sont déjà implantées en recul inférieur à 5m de l'alignement. La limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
- dans le cas de reconstruction, aménagement intérieur de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes, soumises à conditions particulières :

b) dans toutes les zones N :

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

- les démolitions de bâtiments existants avant l'approbation de la révision du PLU seront soumises à permis de démolir

b) dans les zones Ne et Np :

- l'extension de bâtiments existants avant l'approbation de la révision du PLU ou la création d'annexes limitée à :
 - 50% des surfaces de bâtiments jusqu'à 100 m² d'emprise au sol
 - 30 % des surfaces de bâtiments au delà de 100 m² d'emprise au sol

- l'aménagement, la reconstruction, le changement de destination pour de l'habitat, une activité d'artisanat ou de commerce, la création d'annexes de bâtiments existants avant l'approbation de la révision du PLU.

c) dans les zones Nh :

la construction d'habitation limitée à 150 m² d'emprise au sol par habitation

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur absolue est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

2 - Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7m à l'égout ou acrotère. Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- 1) pour les équipements d'infrastructure ou de superstructure, les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- 2) pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité agricole.

ARTICLE N 11 - ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 architecturales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les principes suivants devront être respectés :

- dans le cas d'une construction à toit en pente : couvertures en tuiles avec pente maximum de 37 %. Toutefois, pour les extensions, les couvertures doivent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux des bâtiments existants et observer les mêmes pentes
- les enduits, rustiques sur les murs, seront choisis dans les teintes beiges, ocres, gris clair, blanc cassé, pierre ou blanc

Les capteurs solaires seront obligatoirement implantés sur les versants de tuiles, regroupés et intégrés dans la pente en ne débordant pas de plus de 3cm par rapport au plan de la toiture.

Les annexes seront traitées avec les mêmes matériaux de façade et de couverture que les constructions principales, quand elles sont accolées à celles-ci ou quand elles sont implantées en limite séparative.

Les constructions à parement bois seront réalisées en référence aux volumétries et aux façades en clins des constructions traditionnelles agricoles du Gironde.

- Pour les bâtiments remarquables protégés au titre de l'article L123-1 alinea7 du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage par quatre carrés noirs, une intervention respectueuse du caractère d'origine des bâtiments sera exigée à l'occasion de tout projet d'extension, rénovation ou de changement de destination.
- Les principes suivants seront respectés :
 - conservation des toitures dans leur forme et leurs matériaux d'origine
 - conservation des ouvertures dans leur composition d'origine (axes verticaux régulièrement espacés, proportion verticale, dessin des menuiseries)
 - les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, avant toits) seront en bois
 - les menuiseries seront peintes, dans les teintes blanc cassé, gris clair ou gris coloré
 - les ouvrages collectant les eaux pluviales en façade et toitures seront en zinc naturel.
 - les enduits sur les murs seront à la chaux, clairs et choisis dans les tonalités traditionnelles (pierre de gironde)

Clôtures :

Elles seront traitées de façon cohérente avec les constructions et feront l'objet d'une déclaration préalable.

Elles seront constituées :

- de grillage à maille soudée ou de grille en serrurerie de couleur foncée, de hauteur 1,40m maximum (côté domaine public) , obligatoirement doublés de haie vive taillée régulièrement à une hauteur maximum de 1,60m

- d'une haie vive taillée régulièrement à une hauteur maximum de 1,40m
- de clôtures en bois de hauteur 1m maximum, éventuellement doublés de haie vive taillée régulièrement à une hauteur maximum de 1,60m
- de murs en pierres de moellons ou appareillées, de hauteur 1,40m maximum.

Tout autre type de clôture sera interdit, sauf justification liée aux abords immédiats, ou à l'existence d'un plan d'ensemble, validé par la municipalité.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante. Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés ou plantés.

Les espaces boisés classés (EBC) de cette zone seront protégés et soumis aux dispositions de l'article L.130-1. du code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ANNEXE - DEFINITIONS

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

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

Acrotère : Limite haute d'un mur de façade, pour une toiture terrasse ou une toiture plus basse que la façade.

Alignement : limite entre le domaine public et le domaine privé, ou plan d'alignement tel que défini par le Code de la Voirie Routière.

Aménagements : travaux n'entraînant aucun changement de destination ni extension de la construction initiale.

Annexe d'habitation : construction implantée sur la même propriété qu'une construction existante à usage d'habitation, non accolée à cette dernière, n'entraînant pas d'activité nouvelle, ni d'augmentation de la capacité de la construction existante. En font notamment partie : les abris de jardin, remises, piscines particulières, garages individuels,...

Bâtiment : construction permettant l'entrée et la circulation de personnes dans des conditions normales. En sont exclues notamment les réseaux, canalisations, infrastructures, abris techniques de faible surface (transformateurs), piscines non couvertes, sculptures monumentales, escaliers isolés, murs isolés, cabines téléphoniques, mobiliers urbains,...

Caravanes isolées : caravanes soumises à autorisation en application de l'article R443-4 du Code de l'Urbanisme.

Changement de destination : travaux visant à changer l'usage initial de la construction existante, sans extension de celle-ci.

Distance entre constructions : distance minimale calculée horizontalement entre tous points des murs de façade, à l'exclusion des éléments de façade suivants: balcon, auvent, marches, débords de toit, génoises, décorations, gouttières, ...

Egoût du toit : Limite ou ligne basse d'un pan de couverture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie. La limite correspond en général au dessous de la gouttière ou du chéneau, ou au dessus de la maçonnerie s'il n'y a pas d'avant-toit.

Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale au sol de l'ensemble de la construction, à l'exclusion des éléments suivants: balcons, gouttières, avant-toit, éléments en relief de largeur inférieure ou égale à 0,60 m.

Ensemble ou groupement d'habitations : groupe d'au moins 3 logements accolés ou non, existants ou en projet, situés sur une même propriété.

Extension de construction : augmentation de la surface ou de la hauteur de la construction existante, sans en changer la destination, ni créer une nouvelle activité. Elle doit faire physiquement partie de la construction existante et être accolée à celle-ci.

Cette augmentation doit être mesurée par rapport à la capacité de la construction initiale (agrandissement de pièces, création de nouvelles pièces, ajout de chambres) et notamment ne doit pas avoir pour effet de créer une construction nouvelle accolée à celle existante. L'extension peut déborder sur une zone voisine, si celle-ci permet les extensions.

Extension d'activité : le caractère de l'activité initiale doit être maintenu et ne doit pas changer ni créer une nouvelle activité.

Hauteur: La hauteur maximale à l'égoût est calculée entre la ligne d'égoût et le niveau du sol à l'aplomb de l'égoût : terrain naturel avant terrassements ou niveau du trottoir pour les constructions édifiées à l'alignement.

Installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public : sont concernés notamment les réseaux ou installations de gaz, électricité, eau, assainissement, télécommunication, transport de personnes ou marchandises, radiotéléphonie, etc ... dès lors qu'ils concernent des services d'intérêt général et revêtent un caractère technique. Ne sont pas concernés les bâtiments à caractère administratif.

Limites séparatives : limites de la propriété autres que celle avec les voies ou emprises publiques.

Niveau : les niveaux correspondent aux étages (rez-de-chaussée et étages) situés en dessous de l'égoût du toit et au dessus du niveau du sol naturel ou aménagé. Les caves ne sont pas comptées comme niveau lorsqu'elles sont entièrement enterrées. Les greniers ou combles sont comptés comme niveaux lorsqu'ils comportent des ouvertures équivalentes à des fenêtres. En cas de terrain en pente entraînant des différences de niveau selon les façades, la règle de niveau prescrite doit s'appliquer à toutes les façades.

Planté (plantation) : aménagé à l'aide de végétaux (arbres, arbustes, pelouses,...). En sont exclus tous éléments minéraux (voies, murs,...).

Propriété : ensemble de terrains d'un seul tenant, appartenant à un même propriétaire, indépendamment du nombre de parcelles relevant du cadastre et, en l'absence de précisions, indépendamment du zonage sur lequel elle se situe.

Recul, retrait: il est calculé à partir des murs de la façade, à l'exclusion des éléments de façade suivants: balcon, auvent, marches, débords de toit, génoises, décorations, gouttières, ... Par contre, en l'absence de mur de façade (par exemple en cas de galerie ou terrasse couverte, préau, hangar sans mur,...), le recul est calculé à partir du toit.

Reconstruction sur le site d'un bâtiment après démolition totale : elle concerne les ruines lorsqu'elles sont identifiables par la présence effective de murs permettant la reconstitution du volume et de la destination initiale de la construction. En conséquence, la présence des murs devra permettre de définir exactement à la fois la hauteur et l'emprise au sol de cette construction.

La reconstruction est réalisée dessus ou à proximité de cette emprise. La démolition doit avoir pour effet de faire disparaître totalement les éléments de la construction d'origine.

Réhabilitation des constructions existantes de caractère reconnu : elle concerne les constructions dont l'architecture mérite d'être sauvegardée, et dont l'état est en cours de dégradation par manque d'occupation.