

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

PLU approuvé le 21.04.2008

1^{ère} modification approuvée le 01.10.2013

2^{ème} modification approuvée le 17.09.2015

Lamasquère

1^{ère} modification simplifiée du PLU

Approuvée par Délibération du Conseil Municipal
du 21 novembre 2016

4 - PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

4.1. RÈGLEMENT ÉCRIT

DISPOSITIONS GENERALES

1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de LAMASQUÈRE.

2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions du PLU se substituent aux règles générales d'urbanisme, à l'exception des articles du code de l'urbanisme, ci-après :

R.111.2 : salubrité et sécurité publique

R.111.4 : vestiges archéologiques

R.111.15 : préservation de l'environnement

R.111.21 : respect des sites et paysages naturels et urbains

Sont et demeurent également applicables au territoire communal :

- les articles L. 111-9, L 111-10, L 421-4, concernant les sursis à statuer.
- Les servitudes d'utilité publiques mentionnées en annexe du PLU.
- Les prescriptions prises au titre de législations et de réglementations spécifiques concernant notamment : la santé publique, les mines (Industrie et Recherche), la Défense Nationale.

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte des zones et des secteurs de zones :

ZONES URBAINES :

- la zone UA,
- la zone UB, et ses secteurs UBa et UBb,
- la zone UC, et son secteur UCa,
- la zone UE,

ZONES D'URBANISATION FUTURE :

- la zone 1AU,
- la zone 2AU,

ZONE AGRICOLE :

- la zone A

ZONE NATURELLE :

- la zone N et ses secteurs Ns et Na

Le territoire comporte également :

- des ESPACES BOISÉS CLASSÉS, à conserver, à protéger ou à créer, repérés sur les documents graphiques.
- Des EMPLACEMENTS RÉSERVÉS aux voies et ouvrages publics.

4 - ORGANISATION DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement de chacune des zones comprend :

Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article 3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article 4 : les conditions de desserte par les réseaux

Article 5 : la superficie minimale des terrains

Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : l'emprise au sol des constructions Article 10 : la hauteur des constructions

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Article 12 : le stationnement

Article 13 : les espaces libres et les plantations

Article 14 : le coefficient d'occupation des sols

5 - ADAPTATIONS MINEURES

5.1. Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone 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 (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

5.2. Lorsqu'une construction existante ou une occupation du sol n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

6 - OUVRAGES TECHNIQUES ET D'INTERET COLLECTIF

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- Des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc...).

- Des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques peut-être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

7 - RECONSTRUCTION DES BATIMENTS APRES UN SINISTRE

La reconstruction des bâtiments à l'identique est autorisée après un sinistre à l'exception des sinistres liés aux risques naturels majeurs, dans le respect des lois d'aménagement et d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique existantes.

8 - PROTECTION ET PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions (...) et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet (article L531- 14 du code du patrimoine).

Le service compétent relevant de la préfecture de région Midi-Pyrénées est le Service Régional de l'Archéologie, 32 rue Dalbade 31080 Toulouse cedex 6.

Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive prévoit, de la part des autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme, la saisine des services préfectoraux en absence de zonages particuliers pour certaines opérations d'urbanisme (ZAC, lotissements, opérations soumises à étude d'impact, travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article 442-3-1 du code de l'urbanisme), et la possibilité de prendre l'initiative de cette saisine en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles auraient connaissance.

L'article L332-2 du code pénal prévoit les peines encourues au cas de la destruction, la dégradation ou la détérioration réalisée sur « un immeuble classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ».

9 - CLOTURE

Conformément à la délibération du conseil municipal du 27 Juin 2008, l'édification des clôtures doit être précédée d'une déclaration préalable (R.421.12 du code de l'urbanisme).

10 - LEXIQUE INDICATIF

Alignement : *l'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier aux droits des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. (art. L. 112-1 du Code de la voirie routière).*

La procédure d'alignement ne peut être appliquée pour définir les limites d'une voie privée, et ne peut s'appliquer aux chemins ruraux qui font partie du domaine privé de la commune.

Coefficient d'Occupation des Sols (COS) : *le rapport entre la surface hors-œuvre nette des constructions et la surface du terrain supportant ces constructions. Il existe plusieurs catégories de COS. Ils peuvent être soit uniques, soit alternatifs, soit différenciés. (art. R 123-10 du Code de l'Urbanisme)*

Construction annexe : *construction qui par sa destination, ses caractéristiques et ses dimensions, peut être regardée comme des accessoires du bâtiment d'habitation.*

Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) : *Déclaration formulée préalablement à la vente d'un bien immobilier compris dans un périmètre de préemption.*

Droit de Préemption Urbain (DPU) : *droit dont disposent les communes pour acquérir en priorité des biens dès lors qu'ils font l'objet d'une mutation. Ce droit est institué par le Conseil Municipal dans les communes disposant d'un POS ou d'un PLU. Il s'applique tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future.*

Emprise au sol : définition et calcul (extrait Article R*420-1- Modifié par Décret n°2014-253 du 27 février 2014 - art. 4)

L'emprise au sol est la projection verticale du volume du (des) construction(s) constituant de l'emprise au sol, à la surface de la parcelle ou de l'unité foncière des constructions existantes ou projetées, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises en sont exclus, ainsi que les débords de toiture et les balcons lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Décret n° 2014-253 du 27 février 2014 article 9 : Les présentes dispositions sont applicables aux demandes d'autorisation déposées à compter du 1er avril 2014.

Sont exclus du calcul de l'emprise au sol, les piscines non couvertes et les terrasses non couvertes.

Habitation Légère de Loisirs (HLL) : *constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables. Elles sont donc constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière. Elles ne peuvent être implantées que dans les conditions visées à l'article R. 444-1 du Code de l'Urbanisme.*

Mitoyenneté : *la clôture séparant deux fonds contigus est, soit privative, soit mitoyenne. Elle est privative lorsqu'elle est la propriété exclusive du propriétaire de l'un des fonds. Elle est mitoyenne lorsqu'elle appartient aux propriétaires des fonds contigus en copropriété indivise. Toute clôture séparative peut être mitoyenne, quelle que soit sa nature : murs, haies, fossés... La preuve de la mitoyenneté se fait par la production d'un titre, par la prescription ou par les présomptions légales.*

Le montant de l'obligation aux charges de la mitoyenneté (entretien, réparation, reconstruction) est proportionnel au droit de chacun.

Opération d'aménagement d'ensemble : *opération d'aménagement basée sur un plan d'aménagement d'ensemble (lotissements, ZAC, habitat groupé.) pouvant regrouper de l'habitat, de l'équipement, commerces, et autres en fonction du caractère de la zone.*

Terrain à bâtir : *un terrain dont les capacités juridiques et physiques lui permettent de recevoir immédiatement une construction. Cette qualification est notamment utile pour l'évaluation du terrain.*

Le terrain peut bénéficier de cette qualification s'il comporte des équipements indispensables comme une voie d'accès, une alimentation en eau potable et en électricité. Il est également tenu compte des règles d'occupation des sols qui s'appliquent au terrain.

ZONE UA

La zone UA correspond au centre ancien du village, où le bâti est construit en mitoyenneté et à l'alignement sur les espaces publics. Il regroupe une mixité de fonctions (habitat, équipements publics, commerces,...).

L'objectif est de préserver les qualités patrimoniales, et de garantir une implantation harmonieuse des nouvelles constructions en respectant la typologie existante.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le code du Patrimoine, livre V, titre II».

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 – Rappel :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2 – Sont interdits :

1.1. Les constructions et installations à usage :

- industriel,
- d'entrepôts,
- agricole et d'élevage,

1.2. Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat à l'exception de celles visées à l'article 2,

1.3. Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article 2,

1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières,

1.5. Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs,

1.6. Le stationnement des habitations légères de loisirs et des caravanes isolées de la construction d'habitation principale,

1.7. Le dépôt de matériaux autres que ceux liés aux activités existantes,

1.8. Le dépôt de véhicules,

1.9. Les lotissements à usage d'activités,

- 1.10. Les clôtures édifiées à moins de 4 mètres et les constructions implantées à moins de 6 mètres de la crête de berge des cours d'eau, des canaux, des canalettes ou des fossés mères.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 - Rappel :

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés, haies classés, figurant au plan, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- 2.1. Les constructions à usage de commerce nécessaires à la vie du centre bourg, si elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins,
- 2.2. Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins, et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- 2.3. Les installations classées nécessaires à la vie du quartier ou du village ainsi qu'au fonctionnement des constructions autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la destination des unités foncières voisines.
- 2.4. Les opérations d'aménagement à condition qu'au moins 30% de l'opération soit réservés à du logement aidés à partir de 10 logements ou plus (600 m² de surface de plancher ; conformément à l'article L.123-2 « d »).

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

1 – Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. Ils doivent permettre de satisfaire aux règles minima de desserte, de défense incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas occasionner de gêne à la circulation publique.

Les accès sont soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Aucun accès individuel ne sera autorisé pour franchir les canalettes. Il sera demandé de regrouper les franchissements des canalettes.

2 - Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible. Elles doivent être aménagées en espace public, permettant aux véhicules de faire demi-tour.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers

Le passage de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigé pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

4 - Collecte des déchets :

Dans toutes les opérations d'ensemble, il pourra être imposé la réalisation d'une ou plusieurs aires pour la collecte des déchets.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Rappel

Dès lors que la destination des occupations et utilisations des sols concernées l'implique, leur desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations des sols.

2 - Eau

Toute construction et installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3 - Assainissement

3.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

3.2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau de collecte lorsqu'il existe ; les fossés mère devront être maintenus.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain, les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain (infiltration, rétention, évacuation).

Les aménagements et dispositifs devront répondre aux prescriptions en vigueur.

4 - Autres réseaux

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain ou, à défaut, encastré en façade.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement existant ou projeté des voies.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour des agrandissements ou aménagements et les annexes de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant ;
- Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement.
- Lorsque la construction sise sur la parcelle limitrophe est en recul par rapport à l'alignement, le bâtiment nouveau pourra se reculer jusqu'à cette limite d'implantation.
- Pour les constructions dont l'alignement est marqué par un muret à l'identique des constructions traditionnelles.
- Lorsqu'une parcelle est comprise entre deux voies ou à l'angle de deux voies.
- Pour les constructions ou installations publiques, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent.
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie ou d'implantation d'ouvrages collectifs.
- Dans les opérations d'ensemble sur toute voie intérieure nouvelle.

Dans ces cas, un lien avec l'espace public devra être préservé, physique ou visuel.

Les décrochements ou reculs partiels peuvent être admis ou imposés pour permettre, soit la création de places, soit la réalisation de bâtiments avec ailes en retour pour création d'espace privatif, soit une adaptation au parcellaire existant, liée à la configuration du tissu urbain, soit pour des raisons de sécurité dans le cas de construction nouvelle édifiée en angle de rue.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées, sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'alignement et pour tous les niveaux :

- Pour un linéaire de parcelle inférieur à 20 m : sur les limites séparatives,
- Au-delà d'un linéaire de parcelle supérieur à 20 m : sur une des deux limites et pour la deuxième à une distance égale à la moitié de la hauteur, avec un recul de 3 m minimum.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour des constructions ou installations publiques lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent ;
- pour des agrandissements ou aménagements et leurs annexes de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant ;
- pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains ;
- pour les annexes à l'habitat ;
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées ;
- Pour les bâtiments d'activité pouvant présenter des nuisances par rapport au voisinage ;
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie ou d'implantation d'ouvrages collectifs.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

La distance entre tous les points de deux constructions ou d'une construction et d'une annexe, si elles ne sont pas contiguës, sur une même propriété doit au moins être égale à 3 mètres.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR

1 - Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

2 - Hauteur :

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6,50 mètres à l'égout du toit. Ne sont pas assujettis à cette règle, les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU pour des agrandissements ou aménagements, à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

Les équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Conditions générales :

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux quatre échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site.

2 - Façades

Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments et au site environnant.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, etc...

Les enduits seront dans des tons de beige, ocre, paille, rouille. La teinte blanche est interdite.

3 - Toitures

Les toitures seront couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes environnantes.

En cas de toiture en tuile, celle-ci doit être : la tuile canal ou ses dérivés (tuiles à grandes ondes, tuile romane, tuile stop, tuile méridionale) et la pente des toitures sera comprise entre 25 à 35%.

Les tuiles de couleur noire sont interdites.

Les toitures terrasses sont acceptées à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain environnant et si l'architecture du bâtiment le justifie.

Les panneaux solaires, parties vitrées en toiture, et autres éléments techniques sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans l'aspect général du toit.

Pour les bâtiments publics ou collectifs, d'autres matériaux de couverture sont autorisés, s'ils s'intègrent à l'environnement.

4 - Clôtures

Les clôtures sur limites séparatives doivent être de hauteur maximale de 1,80 mètre et constituées soit :

- par un mur de clôture plein, traité sur les deux faces avec un enduit de finition dans les teintes locales ou en brique de parement,
- par des grilles ou grillage,
- par un muret surmonté d'un grillage,
- par des panneaux de bois

Les clôtures sur voies et emprises publiques doivent être de hauteur maximum de 1,60 mètre et constituées soit :

- par un mur plein limité à 0,80 mètre enduit sur les deux faces dans les teintes locales et qui ne pourra pas excéder 1,60 mètre le long des routes départementales (RD 19, RD 23, RD 50),
- par des grilles et grillages,
- par un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmonté d'un dispositif à claire voie (rambarde de bois, grilles,...).

Dans tous les cas, les coffrets EDF-GDF et la boîte aux lettres sont à intégrer à la clôture. Le portail sera traité dans la continuité de la clôture sauf si la sécurité exige une disposition différente.

5 - Annexes

Elles seront construites dans des matériaux en cohérence avec le bâtiment principal.

6 - Emplacements pour la collecte des déchets

Les emplacements de collecte des déchets devront être entourés d'un écran végétal fait d'essences locales mélangées, ou d'une clôture en harmonie avec les façades et les clôtures avoisinantes.

7 - Les bâtiments publics ne sont pas assujettis à cet article.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies de circulation et des emprises publiques.

Pour les constructions nouvelles, les extensions et changements d'affectation de constructions existantes ayant pour objet de créer de nouveaux logements, les extensions de plus de 50 m² de surface de plancher, il est exigé :

1.1. Habitations :

a- Logements et constructions individuelles :

Il est exigé un minimum d'une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.

b- Logements aidés par l'État :

Pour les logements locatifs aidés par l'État, il est imposé un minimum d'une place par logement.

1.2. Autres affectations :

Non réglementé.

1.3. Stationnement des deux roues :

Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200m² de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de la surface de plancher projetée, avec un minimum de 5m². Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10^{ième} place sera affecté au stationnement des deux roues.

2 - En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

3 - Si le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées, il pourra être faite application de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

1 - Espaces Boisés classés

Les espaces boisés, haies, figurant au Plan de Zonage, sont classés à conserver et à protéger, et sont soumis aux dispositions du Code de l'urbanisme, articles L 130.1, R 130.1 et suivants.

2 - Plantations existantes

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales mélangées.

3 - Espaces libres - Plantations

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales.

Dans les lotissements ou groupes d'habitations, il doit être aménagé un espace commun qui sera adapté au contexte urbain de l'opération. Cet espace sera planté d'essences locales et aménagé en aire de jeux.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour deux emplacements.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Sans objet

ZONE UB

Elle comprend l'ensemble des tissus urbains récents, composés sous des formes diverses autour du bourg centre ainsi que les habitats mixtes des hameaux de Moundas et de Lavizard. L'enjeu majeur est d'engager la mutation de ce secteur et de le restructurer, pour qu'il s'inscrive dans la continuité du centre ancien, ou qu'il définisse des noyaux denses de hameaux.

On distingue trois secteurs :

- **Le secteur UB** qui comprend l'ensemble de la « couronne » entourant le centre ancien, relié à l'assainissement collectif,
- **Le secteur UBa**, qui correspond aux hameaux de Moundas et de Lavizard,
- **Le secteur UBb**, localisé en bordure Nord de bourg de l'autre côté du canal, a comme vocation de créer un axe structurant avec celui-ci. Il devra se constituer de manière plus dense afin d'étendre le centre et de faire la liaison avec le reste du développement urbain prévu (zone 2AU et lotissement communal).

La commune est en partie couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles liés aux inondations du bassin du Touch Aval approuvé en juin 2012. A ce titre, les constructions ou installations touchées par la zone inondable doivent se conformer aux prescriptions du PPRI.

En application de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments remarquables du paysage de la commune de Lamasquère. Un récapitulatif de ces éléments est compris dans la pièce 4.4 de la partie réglementaire et ceux-ci sont reportés sur le document graphique.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le code du Patrimoine, livre V, titre II».

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2 - Sont interdits dans tous les secteurs :

2.1. Les constructions et installations à usage :

- industriel,
- d'entrepôts,
- agricole et d'élevage,

- 2.2. Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat à l'exception de celles visées à l'article 2,
- 2.3. Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article 2,
- 2.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières,
- 2.5. Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- 2.6. Le stationnement des habitations légères de loisirs et des caravanes isolées de la construction d'habitation principale.
- 2.7. Le dépôt de matériaux autres que ceux liés aux activités existantes.
- 2.8. Les dépôts de véhicules.
- 2.9. Les lotissements à usage d'activités,
- 2.10. Les clôtures édifiées à moins de 4 mètres et les constructions implantées à moins de 6 mètres de la crête de berge des cours d'eau, des canaux, des canalettes ou des fossés mères.

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

1 - Rappel :

- 1.1. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés, haies classés, figurant au plan, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.
- 1.2. Les éléments de paysage repérés en pièce 4.4 sont soumis aux articles R.442.1. du Code de l'Urbanisme.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- 2.1. Les constructions à usage de commerce si elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins,
- 2.2. Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins, et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- 2.3. Les installations classées nécessaires à la vie du quartier ou du village ainsi qu'au fonctionnement des constructions autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la destination des unités foncières voisines.

2.4. Dans la zone inondable du bassin du Touch Aval :

Les constructions et installations à condition qu'elles se conforment à la réglementation du PPRI du bassin du Touch Aval, joint en annexe du PLU.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. Ils doivent permettre de satisfaire aux règles minima de desserte, de défense incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas occasionner de gêne à la circulation publique.

Aucune construction ou opération ne peut avoir comme seul accès une piste cyclable ou un chemin piétonnier.

La largeur minimale des accès sera de 4 mètres. Leur réalisation est soumise à l'avis du gestionnaire de la voie.

Aucun accès individuel ne sera autorisé pour franchir les canalettes. Il sera demandé de regrouper les franchissements des canalettes.

Au sein du secteur UBa à Lavizard, aucun accès individuel ne pourra être créé sur la RD 23.

2 - Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible. Elles doivent être aménagées en espace public, permettant aux véhicules de faire demi-tour.

Les voiries devront avoir une plate-forme minimale de 8m.

Dans les opérations d'ensemble, les voiries nouvelles seront réalisées avec l'ensemble des réseaux, y compris le revêtement de la chaussée et l'éclairage public.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers

Le passage de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigé pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

4 - Collecte des déchets

Dans toutes les opérations d'ensemble, il sera imposé la réalisation d'une ou plusieurs aires pour la collecte des déchets.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Rappel

Dès lors que la destination des occupations et utilisations des sols concernés l'implique, leur desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations des sols.

2 - Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3 - Assainissement

3.1. Eaux usées :

Pour les secteurs UB et UB b : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Pour les secteurs UB a : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositifs de traitement seront conformes à la réglementation.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

3.2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau de collecte lorsqu'il existe ; les fossés mère devront être maintenus.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain, les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain (infiltration, rétention, évacuation).

Les aménagements et dispositifs devront répondre aux prescriptions en vigueur.

4 - Autres réseaux

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Pour les secteurs UB et UB b : Non réglementé.

Pour les secteurs UB a :

- Pour les parcelles raccordées au réseau collectif d'assainissement : Non réglementé
- Pour les parcelles non raccordées au réseau collectif d'assainissement : l'assainissement autonome sera conforme à la réglementation.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Toute construction doit être implantée à :

Dans le secteur UB :

- **Par rapport à la RD 19 et la RD 50 : avec un recul minimum de 6 m de l'axe de la voie,**
- **Par rapport aux autres voies existantes ou projetées :**
 - Soit à l'emprise publique,
 - Soit avec un recul maximum de 5 m de l'emprise publique.

Dans les secteurs UB a :

- **Par rapport à la RD 23 : avec un recul minimum de 15 m de l'axe de la voie,**
- **Par rapport à la RD 19 : avec un recul minimum de 6 m de l'axe de la voie,**
- **Par rapport aux autres voies existantes ou projetées :**
 - Soit à l'emprise publique,
 - Soit avec un recul maximum de 5 m de l'emprise publique.

Dans le secteur UB b :

- **Par rapport aux voies existantes ou projetées :**
 - Soit à l'alignement,
 - Soit avec un recul minimum de 2,50 m de l'emprise publique.

Par rapport au canal de l'Aounou :

Toute construction sera édifiée à une distance de la berge au moins égale à 6 m :

2 - Des implantations différentes sont autorisées :

- Pour des agrandissements ou aménagements et les annexes de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant ;
- Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement.
- Lorsque la construction sise sur la parcelle limitrophe est en recul par rapport à l'alignement, le bâtiment nouveau pourra se reculer jusqu'à cette limite d'implantation.

- Pour les constructions dont l'alignement est marqué par un muret à l'identique des constructions traditionnelles.
- Lorsqu'une parcelle est comprise entre deux voies ou à l'angle de deux voies.
- Pour les constructions ou installations publiques, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent.
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie ou d'implantation d'ouvrages collectifs.
- Dans les opérations d'ensemble sur toute voie intérieure nouvelle.

Dans ces cas, un lien avec l'espace public devra être préservé, physique ou visuel.

Les décrochements ou reculs partiels peuvent être admis ou imposés pour permettre, soit la création de places, soit la réalisation de bâtiments avec ailes en retour pour création d'espace privatif, soit une adaptation au parcellaire existant, liée à la configuration du tissu urbain, soit pour des raisons de sécurité dans le cas de construction nouvelle édifiée en angle de rue.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Les constructions doivent être implantées :

- soit en limites séparatives,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur ($L=H/2$) sans jamais être inférieure à 3 mètres.

2 - Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour des constructions ou installations publiques lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,
- pour des agrandissements ou aménagements de constructions existantes et leurs annexes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains,
- pour les annexes à l'habitat,
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées,
- Pour les bâtiments d'activité pouvant présenter des nuisances par rapport au voisinage,
- dans les opérations d'ensemble, à l'exception des bâtiments à édifier sur les lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération,
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie ou d'implantation d'ouvrages collectifs.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

La distance entre tous les points de deux constructions ou d'une construction et d'une annexe, si elles ne sont pas contiguës, sur une même propriété doit au moins être égale à 3 mètres.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

1- Définition et calcul (extrait Article R*420-1- Modifié par Décret n°2014-253 du 27 février 2014 - art. 4)

L'emprise au sol est la projection verticale du volume du (des) construction(s) constituant de l'emprise au sol, à la surface de la parcelle ou de l'unité foncière des constructions existantes ou projetées, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture et les balcons lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Sont exclus du calcul de l'emprise au sol, les piscines non couvertes et les terrasses non couvertes.

2 - L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

Dans le secteur UB : 0,25

Dans le secteur UBa : 0.10

Dans le secteur UBb : 0,30

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR

1 - Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

2 - Hauteur :

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6,50 mètres à l'égout du toit.

Ne sont pas assujettis à cette règle, les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU pour des agrandissements ou aménagements, à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

Pour des raisons d'inscription urbaine, les équipements publics ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

En application de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, les éléments de paysage reportés sur le document graphique et répertoriés dans la liste (pièce 4.4) devront être préservés et valorisés. Tout aménagement, extension, ou restauration devra respecter le caractère du bâtiment originel, et devra faire l'objet de l'avis de l'architecte-conseil de la commune (CAUE...).

1 - Conditions générales :

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site.

2 - Façades

Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments et au site environnant.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, etc.

Les enduits seront dans des tons de beige, ocre, paille, rouille. La teinte blanche est interdite.

3 - Toitures

Les toitures seront couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes environnantes.

En cas de toiture en tuile, celle-ci doit être : la tuile canal ou ses dérivés (tuiles à grandes ondes, tuile romane, tuile stop, tuile méridionale) et la pente des toitures sera comprise entre 25 à 35%.

Les tuiles de couleur noire sont interdites.

Les toitures terrasses sont acceptées à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain environnant et si l'architecture du bâtiment le justifie.

Les panneaux solaires, parties vitrées en toiture, et autres éléments techniques sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans l'aspect général du toit.

Pour les bâtiments publics ou collectifs, d'autres matériaux de couverture sont autorisés, s'ils s'intègrent à l'environnement.

4 - Clôtures

Les clôtures sur limites séparatives doivent être de hauteur maximale de 1,80 mètre et constituées soit :

- par un mur de clôture plein, traité sur les deux faces avec un enduit de finition dans les teintes locales ou en brique de parement,
- par des grilles ou grillage,
- par un muret surmonté d'un grillage,
- par des panneaux de bois

Les clôtures sur voies et emprises publiques doivent être de hauteur maximum de 1,60 mètre et constituées soit :

- par un mur plein limité à 0,80 mètre enduit sur les deux faces dans les teintes locales et qui ne pourra pas excéder 1,60 mètre le long des routes départementales (RD 19, RD 23, RD 50),
- par des grilles et grillages,
- par un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmonté d'un dispositif à claire voie (rambarde de bois, grilles,...).

Dans tous les cas, les coffrets EDF-GDF et la boîte aux lettres sont à intégrer à la clôture. Le portail sera traité dans la continuité de la clôture sauf si la sécurité exige une disposition différente.

Les clôtures en zone inondable (PPRI) doivent être hydrauliquement transparentes.

5 - Petit patrimoine recensé

Le petit patrimoine recensé, signalé sur le plan de zonage, sera préservé. Sa restauration, évolution, réhabilitation sera respectueuse du caractère d'origine.

6 - Annexes

Elles seront construites dans des matériaux en cohérence avec le bâtiment principal.

7 - Emplacements pour la collecte des déchets :

Les emplacements de collecte des déchets devront être entourés d'un écran végétal fait d'essences locales mélangées, ou d'une clôture en harmonie avec les façades et les clôtures avoisinantes.

8 - Les bâtiments publics ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies de circulation et des emprises publiques.

Pour les constructions nouvelles, les extensions et changements d'affectation de constructions existantes ayant pour objet de créer de nouveaux logements, il est exigé :

1.1. Habitations :

a- Logements et constructions individuelles :

Une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher.

b- Logements aidés par l'État

Pour les logements locatifs aidés par l'État, il est imposé un minimum d'une place par logement.

Autres affectations :

a-. Bureaux :

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.

b-. Commerces :

- Commerces de moins de 50 m² de surface de vente : Néant.
- Commerces de plus de 50 m² de surface de vente : 1 place par 20 m² de surface de vente.

c- Restauration et hôtellerie : Il est exigé deux places de stationnement par 10 m² de salle de restauration et une place de stationnement par chambre.

Stationnement des deux roues :

Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200m² de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de la surface de plancher projetée, avec un minimum de 5m². Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10^{ième} place sera affecté au stationnement des deux roues.

Autres constructions

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

- 2 -** En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.
- 3 -** Si le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées, il pourra être fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.

1 - Espaces boisés classés :

Les espaces boisés, haies, figurant au Plan de Zonage, sont classés à conserver et à protéger, et sont soumis aux dispositions du Code de l'urbanisme, articles L 130.1, R 130.1 et suivants.

2 - Plantations existantes :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales mélangées.

3 - Espaces libres - Plantations :

Sur chaque unité foncière :

- en UB : 20% au moins de la surface seront aménagés en espace vert
- en UBb : 10 % au moins de la surface seront aménagés en espace vert
- en UBa : 40% au moins de la surface seront aménagés en espace vert

En outre, dans les opérations d'ensemble supérieures à un hectare, il sera créé un espace collectif d'accompagnement (aire de jeux, espaces verts, piétonniers) dont la moitié au moins sera d'un seul tenant, et à raison de 30 m² par lot minimum. Son emplacement structurera l'opération.

Il sera positionné en cohérence avec les espaces similaires existants ou prévus dans des opérations d'ensemble qui lui seraient limitrophes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour deux emplacements.

Sur les parcelles de la zone UB en limite avec les zones A et N en périphérie de celle-ci, et autour des éléments techniques, des plantations denses et diversifiées, faites d'essences locales mélangées en analogie aux haies champêtres du territoire agricole, devront être réalisées sur cette limite afin de composer un écrin végétal autour des constructions et des installations.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

ZONE UC

La zone UC correspond aux secteurs de développement urbain récent. Elle comprend de l'habitat et de petits secteurs d'activités. Ces espaces n'ont pas d'organisation spécifique. L'objectif est de recréer une dimension urbaine commune devant l'hétérogénéité du bâti tout en conservant sa diversité.

Elle comprend deux secteurs :

- **le secteur UC** qui comprend les zones urbanisées autour et au Nord du bourg, reliées à l'assainissement collectif,
- **le secteur UCa**, qui correspond à des espaces urbanisés de la partie Est de la commune qui sont en assainissement autonome.

La commune est en partie couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles liés aux inondations du bassin du Touch Aval approuvé en juin 2012. A ce titre, les constructions ou installations touchées par la zone inondable doivent se conformer aux prescriptions du PPRI.

En application de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments remarquables du paysage de la commune de Lamasquère. Un récapitulatif de ces éléments est compris dans la pièce 4.4 de la partie réglementaire et ceux-ci sont reportés sur le document graphique.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le code du Patrimoine, livre V, titre II».

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2 - Sont interdits dans tous les secteurs :

2.1. Les constructions et installations à usage :

- industriel,
- agricole et d'élevage,

2.2. Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat à l'exception de ceux visées à l'article 2,

2.3. Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article 2,

- 2.4.L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières,
- 2.5.Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs,
- 2.6.Le stationnement des habitations légères de loisirs et des caravanes isolées de la construction d'habitation principale,
- 2.7.Les dépôts de matériaux,
- 2.8.Le dépôt de véhicules,
- 2.9.Les lotissements à usage d'activités,
- 2.10 Les clôtures édifiées à moins de 4 mètres et les constructions implantées à moins de 6 mètres de la crête de berge des cours d'eau, des canaux, des canalettes ou des fossés mères.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 - Rappels :

- 1.1.Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés, haies classés, figurant au plan, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.
- 1.2.Les éléments de paysage repérés en pièce 4.4 sont soumis aux articles R.442.1. du Code de l'Urbanisme.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- 2.1.Les constructions à usage de commerce si elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins.
- 2.2.Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins, et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- 2.3.Les installations classées nécessaires à la vie du quartier ou du village ainsi qu'au fonctionnement des constructions autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la destination des unités foncières voisines.

2.4.Dans la zone inondable du bassin du Touch Aval :

Les constructions et installations à condition qu'elles se conforment à la réglementation du PPRI du bassin du Touch Aval, joint en annexe du PLU.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. Ils doivent permettre de satisfaire aux règles minima de desserte, de défense incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à n'apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La largeur minimale des accès sera de 4 mètres. Leur réalisation est soumise à permission de voirie.

Aucun accès individuel ne sera autorisé pour franchir les canalettes. Il sera demandé de regrouper les franchissements des canalettes.

Dans le secteur UCa de l'Aussau, aucun accès individuel ne pourra être créé sur la RD 23.

2 - Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible.

Les caractéristiques minimales des éléments pouvant composer une voie sont :

- Largeur minimale de chaussée à double sens : 5,5 mètres,
- Largeur minimale de chaussée à sens unique : 3,5 mètres,
- Largeur minimale de plate-forme : 8 mètres, hors fossés.
- Largeur minimale de trottoirs et chemins piétonniers : 1,40 mètre.
- Largeur minimale de stationnement linéaire : 2,20 m.
- Largeur minimale de piste cyclable : 3,00 m pour un double sens, 1,50 m pour une piste à sens unique ou une bande cyclable (y compris le marquage).

Néanmoins, dans le cadre d'opérations d'ensemble, les voies ouvertes à la circulation pourront avoir des caractéristiques différentes à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.

Dans les opérations d'ensemble, les voiries nouvelles seront réalisées avec l'ensemble des réseaux, y compris le revêtement de la chaussée et l'éclairage public.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers

Le passage de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigé pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

4 - Collecte des déchets

Dans toutes les opérations d'ensemble, il pourra être imposé la réalisation d'une ou plusieurs aires pour la collecte des déchets.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Rappel

Dès lors que la destination des occupations et utilisations des sols concernée l'implique, leur desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations des sols.

2 - Eau :

Toute construction et installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3 - Assainissement :

3.1. Eaux usées :

Pour les secteurs UC : Toute construction et installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Pour les secteurs UC a : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé. Les dispositifs de traitement seront conformes à la réglementation en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif.

Conformément à la réglementation en vigueur, les dispositifs d'assainissement des constructions autres que des maisons d'habitations individuelles devront faire l'objet d'une étude particulière.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

3.2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau de collecte lorsqu'il existe ; les fossés mère devront être maintenus.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain, les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain (infiltration, rétention, évacuation).

Les aménagements et dispositifs devront répondre aux prescriptions en vigueur.

4 - Autres réseaux

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les secteurs UC : Non réglementé

Pour les secteurs Uca :

- Pour les parcelles raccordées au réseau collectif d'assainissement : Non réglementé
- Pour les parcelles non raccordées au réseau collectif d'assainissement : l'assainissement autonome sera conforme à la réglementation.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Toute construction doit être implantée à :

Dans les secteurs UC :

- **Par rapport à la RD 19 et la RD 50 : avec un recul minimum de 6 m de l'axe de la voie,**
- **Par rapport aux autres voies existantes ou projetées :**
 - La façade sur rue sera implantée dans une bande comprise entre 3m et 10 m de l'emprise publique,

Dans les secteurs UCa :

- **Par rapport à la RD 23 : avec un recul minimum de 15 m de l'axe de la voie**
- **Par rapport à la RD 19 : avec un recul minimum de 6 m de l'axe de la voie,**
- **Par rapport aux autres voies existantes ou projetées :**
 - La façade sur rue sera implantée dans une bande comprise entre 3m et 10 m de l'emprise publique,

2 - Des implantations différentes sont autorisées :

- Pour des agrandissements ou aménagements et les annexes de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant ;
- Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement.
- Lorsque la construction sise sur la parcelle limitrophe est en recul par rapport à l'alignement, le bâtiment nouveau pourra se reculer jusqu'à cette limite d'implantation.
- Pour les constructions dont l'alignement est marqué par un muret à l'identique des constructions traditionnelles.
- Lorsqu'une parcelle est comprise entre deux voies ou à l'angle de deux voies.
- Pour les constructions ou installations publiques, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent.
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie ou d'implantation d'ouvrages collectifs.
- Dans les opérations d'ensemble sur toute voie intérieure nouvelle.

Dans ces cas, un lien avec l'espace public devra être préservé, physique ou visuel.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Les constructions doivent être implantées :

- soit sur au moins une des deux limites séparatives. Dans ce cas, la distance à l'autre limite séparative devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 m.
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur ($L=H/2$) sans jamais être inférieure à 3 mètres.

2 - Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour des constructions ou installations publiques lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,
- pour des agrandissements ou aménagements de constructions existantes et leurs annexes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains,
- pour les annexes à l'habitat,
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées,
- Pour les bâtiments d'activité pouvant présenter des nuisances par rapport au voisinage,
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie ou d'implantation d'ouvrages collectifs,
- dans les opérations d'ensemble, à l'exception des bâtiments à édifier sur les lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

La distance entre tous les points de deux constructions ou d'une construction et d'une annexe, si elles ne sont pas contiguës, sur une même propriété doit au moins être égale à 3 mètres.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

1 - Définition et calcul (extrait Article R*420-1- Modifié par Décret n°2014-253 du 27 février 2014 - art. 4)

L'emprise au sol est la projection verticale du volume du (des) construction(s) constituant de l'emprise au sol, à la surface de la parcelle ou de l'unité foncière des constructions existantes ou projetées, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture et les balcons lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Sont exclus du calcul de l'emprise au sol, les piscines non couvertes et les terrasses non couvertes.

2 - L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- dans le secteur UC : 0,20
- dans le secteur UCa : 0,10

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6,50 mètres à l'égout du toit.

Ne sont pas assujettis à cette règle, les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU pour des agrandissements ou aménagements, à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

Pour des raisons d'inscription urbaine, les équipements publics ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

En application de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, les éléments de paysage reportés sur le document graphique et répertoriés dans la liste (pièce 4.4) devront être préservés et valorisés. Tout aménagement, extension, ou restauration devra respecter le caractère du bâtiment originel, et devra faire l'objet de l'avis de l'architecte-conseil de la commune (CAUE...).

1 - Conditions générales :

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux quatre échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site.

2 - Façades

Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments et au site environnant.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, etc.

Les enduits seront dans des tons de beige, ocre, paille, rouille. La teinte blanche est interdite.

3 - Toitures

Les toitures seront couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes environnantes.

En cas de toiture en tuile, celle-ci doit être : la tuile canal ou ses dérivés (tuiles à grandes ondes, tuile romane, tuile stop, tuile méridionale) et la pente des toitures sera comprise entre 25 à 35%.

Les tuiles de couleur noire sont interdites.

Les toitures terrasses sont acceptées à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain environnant et si l'architecture du bâtiment le justifie.

Les panneaux solaires, parties vitrées en toiture, et autres éléments techniques sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans l'aspect général du toit.

Pour les bâtiments publics ou collectifs, d'autres matériaux de couverture sont autorisés, s'ils s'intègrent à l'environnement.

4 - Clôtures

Les clôtures sur limites séparatives doivent être de hauteur maximale de 1,80 mètre et constituées soit :

- par un mur de clôture plein, traité sur les deux faces avec un enduit de finition dans les teintes locales ou en brique de parement,
- par des grilles ou grillage,
- par un muret surmonté d'un grillage,
- par des panneaux de bois

Les clôtures sur voies et emprises publiques doivent être de hauteur maximum de 1,60 mètre et constituées soit :

- par un mur plein limité à 0,80 mètre enduit sur les deux faces dans les teintes locales et qui ne pourra pas excéder 1,60 mètre le long des routes départementales (RD 19, RD 23, RD 50),
- par des grilles et grillages,
- par un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmonté d'un dispositif à claire voie (rambarde de bois, grilles,...).

Dans tous les cas, les coffrets EDF-GDF et la boîte aux lettres sont à intégrer à la clôture. Le portail sera traité dans la continuité de la clôture sauf si la sécurité exige une disposition différente.

Les clôtures en zone inondable (PPRI) doivent être hydrauliquement transparentes.

5 - Petit patrimoine recensé

Le petit patrimoine recensé, signalé sur le plan de zonage, sera préservé. Sa restauration, évolution, réhabilitation sera respectueuse du caractère d'origine.

6 - Annexes

Elles seront construites dans des matériaux en cohérence avec le bâtiment principal.

7 - Emplacements pour la collecte des déchets

Les emplacements de collecte des déchets devront être entourés d'un écran végétal fait d'essences locales mélangées, ou d'une clôture en harmonie avec les façades et les clôtures avoisinantes.

8 - Les bâtiments publics ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies de circulation et des emprises publiques.

Pour les constructions nouvelles, les extensions et changements d'affectation de constructions existantes ayant pour objet de créer de nouveaux logements, il est exigé :

1.1. Habitations :

a- habitat individuel :

Une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher.

b- habitat collectif

Il est exigé une place de stationnement et demi pour 60 m² de surface de plancher.

c- lotissement et groupement d'habitation

Une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher, dont au moins une située à l'intérieur de la parcelle.

d- Logements aidés par l'État

Pour les logements locatifs aidés par l'État, il est imposé un minimum d'une place par logement.

1.2. Autres affectations :

a- Bureaux :

Il est exigé trois places de stationnement pour 100 m² de surface de plancher.

b- Commerces :

- Commerces de moins de 400 m² de surface de vente : deux et demi places par tranche de 100m² de surface de vente.
- Commerces de plus de 400 m² de surface de vente : 12 places par tranche de 100 m² de surface de vente.
- Dans les deux cas, doivent être, en outre, aménagés les espaces nécessaires au stationnement des véhicules de livraison à ce service.

c- Restauration et hôtellerie :

Il est exigé deux places de stationnement par 10 m² de salle de restauration et une place de stationnement par chambre. Les normes de l'hôtellerie et de la restauration ne se cumulent pas.

1.3. Stationnement des deux roues :

Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200m² de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de la surface de plancher projetée, avec un minimum de 5m².

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10^{ième} place sera affecté au stationnement des deux roues.

1.4. Autres constructions

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

- 2 -** En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.
- 3 -** Si le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées, il pourra être fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC 13 - ESPACES BOISÉS CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - Espaces Boisés classés

Les espaces boisés, haies, figurant au Plan de Zonage, sont classés à conserver et à protéger, et sont soumis aux dispositions du Code de l'urbanisme, articles L 130.1, R 130.1 et suivants.

2 - Plantations existantes

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales mélangées.

3 - Espaces libres - Plantations :

Sur chaque unité foncière :

- en UC : 30% au moins de la surface seront aménagés en espace vert
- en UCa : 40% au moins de la surface seront aménagés en espace vert

En outre, dans les lotissements ou groupements d'habitations supérieurs à un hectare, il sera créé un espace collectif d'accompagnement (aire de jeux, espaces verts, piétonniers) dont la moitié au moins sera d'un seul tenant, et à raison de 30 m² par lot minimum. Son emplacement structurera l'opération.

Il sera positionné en cohérence avec les espaces similaires existants ou prévus dans des opérations d'ensemble qui lui seraient limitrophes.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Sur les parcelles de la zone UC en limite avec les zones A et N en périphérie de celle-ci, et autour des éléments techniques, des plantations denses et diversifiées, faites d'essences locales mélangées en analogie aux haies champêtres du territoire agricole, devront être réalisées sur cette limite afin de composer un écrin végétal autour des constructions et des installations.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

ZONE UE

La zone UE est réservée à l'implantation d'équipements publics ou collectifs, d'aires de stationnement, de terrains de jeux et de sports liés aux équipements publics, ou ouverts au public.

Elle correspond à un secteur au lieu-dit Moundas où des équipements sont projetés.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le code du Patrimoine, livre V, titre II».

ARTICLE UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Sont interdits :

1.1. Les constructions à usage :

- Industriel et artisanal,
- commercial,
- d'entrepôt,
- agricole et d'élevage,
- d'activité,
- de bureaux ou de services.

1.2. Les constructions, aménagements et extensions des bâtiments à usage d'habitation individuelle ou collective et leurs annexes à l'exception de celles autorisées à l'article 2 ci-dessous,

1.3. Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article 2,

1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières,

1.5. Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs,

1.6. Le stationnement des habitations légères de loisirs et des caravanes isolées de la construction d'habitation principale,

1.7. Le dépôt de matériaux autres que ceux liés aux activités existantes,

1.8. Les dépôts de véhicules,

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

1 - Rappels

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés, haies classés, figurant au plan, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- 2.1. Les logements de fonction, leur extension, et leurs annexes s'ils sont liés aux constructions autorisées,
Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, à condition de ne pas dépasser 20 m²,
- 2.2. Les installations classées liées aux constructions autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre, susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE UE3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. Ils doivent permettre de satisfaire aux règles minima de desserte, de défense incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas occasionner de gêne à la circulation publique.

La largeur minimale des accès sera de 6 mètres. Leur réalisation est soumise à l'avis du gestionnaire de la voie.

2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les bâtiments publics seront liés à un espace public de desserte.

3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers

Le passage de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigé pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

ARTICLE UE4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé. Les dispositifs de traitement seront conformes à la réglementation en vigueur. Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif.

Conformément à la réglementation en vigueur, les dispositifs d'assainissement des constructions autres que d'habitations devront faire l'objet d'une étude particulière.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau de collecte lorsqu'il existe ; les fossés mère devront être maintenus.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain, les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain (infiltration, rétention, évacuation).

Les aménagements et dispositifs devront répondre aux prescriptions en vigueur.

3 - Autres réseaux

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE UE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Pour les parcelles non raccordées au réseau collectif d'assainissement : l'assainissement autonome sera conforme à la réglementation.

- **Pour les parcelles raccordées au réseau collectif d'assainissement** : non réglementé.

ARTICLE UE6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par rapport à la RD 19 :

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 6 m de l'axe de la voie.

Par rapport aux autres voies existantes ou projetées :

Toute construction doit être implantée :

- Soit sur l'emprise publique,
- Soit avec un recul maximum de 5 m de l'emprise publique.

ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 4,00 m.

ARTICLE UE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre tous les points de deux constructions ou d'une construction et d'une annexe, si elles ne sont pas contiguës, sur une même propriété doit au moins être égale à 3 mètres.

ARTICLE UE9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

2 - Hauteur :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres.

Des hauteurs plus importantes sont autorisées pour des équipements spécifiques, nécessaires au bon fonctionnement des établissements de la zone.

Ne sont pas assujettis à cette règle, les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU pour des agrandissements ou aménagements, à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE UE11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Conditions générales :

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site.

Les bâtiments doivent avoir une architecture représentative qui les identifie en tant que lieux publics ou recevant du public. Ils doivent participer à l'animation et à la structuration des espaces publics qui les servent.

2 - Clôtures

Les clôtures sur limites séparatives doivent être de hauteur maximale de 1,80 mètre et constituées soit :

- par un mur de clôture plein, traité sur les deux faces avec un enduit de finition dans les teintes locales ou en brique de parement,
- par des grilles ou grillage,
- par un muret surmonté d'un grillage,
- par des panneaux de bois

Les clôtures sur voies et emprises publiques doivent être de hauteur maximum de 1,60 mètre et constituées soit :

- par un mur plein limité à 0,80 mètre enduit sur les deux faces dans les teintes locales et qui ne pourra pas excéder 1,60 mètre le long des routes départementales (RD 19, RD 23, RD 50),
- par des grilles et grillages,
- par un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmonté d'un dispositif à claire voie (rambarde de bois, grilles,...).

Dans tous les cas, les coffrets EDF-GDF et la boîte aux lettres sont à intégrer à la clôture. Le portail sera traité dans la continuité de la clôture sauf si la sécurité exige une disposition différente.

ARTICLE UE12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, sera assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UE13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1 - Espaces boisés classés :

Sans objet.

2 - Autres plantations :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les essences locales sont préconisées.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour deux emplacements.

Les espaces non minéralisés seront engazonnés et plantés.

ARTICLE UE14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ZONE 1AU

La zone 1AU, comprend des terrains réservés pour l'urbanisation future dans le cadre d'opérations d'ensemble qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement dans le PLU.

Elle concerne le secteur Nord du Bourg comprenant des terrains en continuité des zones UA et UB. Ceux-ci sont ouverts à l'urbanisation car les réseaux aux abords de la zone sont en capacité suffisante pour l'ensemble de la zone. Ce foncier constitue un secteur-prioritaire pour le développement de la commune dans lequel l'enjeu est de structurer l'extension nord du centre bourg. Dans ce site, une continuité avec le bâti dense du centre sera recherchée.

Ce secteur sera voué principalement à de l'habitat, des services de proximité et à des équipements publics.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le code du Patrimoine, livre V, titre II».

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Sont interdits :

1.1. Les constructions et installations à usage :

- industriel,
- d'entrepôts,
- agricole et d'élevage,
- hôtelier

1.2. Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat à l'exception de celles visées à l'article 2,

1.3. Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article 2,

1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières,

1.5. Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs,

1.6. Le stationnement des habitations légères de loisirs et des caravanes isolées de la construction d'habitation principale,

1.7. Les dépôts de véhicules,

1.8. Les clôtures édifiées à moins de 4 mètres et les constructions implantées à moins de 6 mètres de la crête de berge des cours d'eau, des canaux, des canalettes ou des fossés mères.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 - Rappels

- 1.1. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés, haies classés, figurant au plan, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.
- 1.2. Les éléments de paysage repérés en pièce 4.4 sont soumis aux articles R.442.1. du Code de l'Urbanisme.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- 2.1. Les constructions à usage de commerces, de services et de bureaux, à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier ou du bourg.
- 2.2. Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins, et qu'elles ne dépassent pas une superficie de 150 m² de surface de plancher.
- 2.3. Les installations classées nécessaires à la vie du quartier ou du village ainsi qu'au fonctionnement des constructions autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la destination des unités foncières voisines.
- 2.4. Les opérations d'aménagement à condition qu'elles soient compatibles avec l'orientation d'Aménagement et de programmation de la zone 1AU intégrée au présent PLU.
- 2.5. Les opérations d'aménagement à condition qu'au moins 30% de l'opération soient réservés à du logement locatif aidé.

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. Ils doivent permettre de satisfaire aux règles minima de desserte, de défense incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur les voies publiques et cheminements piétons. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas occasionner de gêne à la circulation publique.

La largeur minimale des accès sera de 4 mètres. Leur réalisation est soumise à l'avis du gestionnaire de la voie.

Aucun accès individuel ne sera autorisé pour franchir les canalettes. Il sera demandé de regrouper les franchissements des canalettes.

2 - Voirie

L'ouverture et l'aménagement des voies publiques ou privées desservant plus de deux terrains ou deux logements sont soumis aux conditions minimales suivantes :

2.1. Voies en impasse

Les voiries en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la collecte des ordures ménagères, puissent tourner. L'inscription d'un cercle de 11m de rayon doit être possible dans l'aire de retournement. Cette aire de retournement doit être traitée en espace public.

2.2. Autres voies

Elles devront avoir au minimum :

- 6 mètres de plate-forme et 3,50 mètres de chaussée pour les voies à un seul sens de circulation,
- 9 mètres de plate-forme et 5 mètres de chaussée pour les voies à double sens de circulation. La largeur de plate-forme pourra être portée à 10,5 mètres minimum dans le cas de réalisation de pistes cyclables.

D'autres caractéristiques de voies peuvent être acceptées si elles répondent au vu d'un plan de masse à une meilleure conception de l'espace urbain.

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans les opérations d'ensemble, les voiries nouvelles seront réalisées avec l'ensemble des réseaux, y compris le revêtement de la chaussée et l'éclairage public.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers

Dans chaque opération, des cheminements piétons et pistes cyclables accompagnés d'une trame verte, seront mis en place pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs. Ils devront être en liaison avec les cheminements piétons existants sur les parcelles voisines, où avec ceux envisagés à proximité.

La sécurité sera assurée au niveau des traversées de ces cheminements par les voiries, par un traitement clair et sobre.

La conception d'ensemble et les aménagements devront être compatibles avec l'orientation d'Aménagement de la zone 1AU intégrée au présent PLU.

4 - Collecte des déchets

Dans les opérations d'ensemble, il sera imposé la réalisation d'une ou plusieurs aires pour la collecte des déchets.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Rappel

Dès lors que la destination des occupations et utilisations des sols, concernée l'implique, leur desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations des sols.

2 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3 - Assainissement

3.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

3.2. Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau de collecte lorsqu'il existe ; les fossés mère devront être maintenus.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements et dispositifs devront répondre aux prescriptions en vigueur.

4 - Autres réseaux

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Pour des raisons d'ordonnancement et de qualité du tissu urbain, toute construction doit être implantée à :

Par rapport à la RD 19 et à la RD 50 :

*** avec un recul minimum de 6 m de l'axe de la voie,**

Par rapport aux autres voies existantes ou projetées :

- Soit en limite de l'emprise publique,
- Soit avec un recul maximum de 5 m de l'emprise publique.

2 - Des implantations différentes sont autorisées :

- Lorsqu'une parcelle est comprise entre deux voies ou à l'angle de deux voies.
- Pour les constructions ou installations publiques, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent.
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie ou d'implantation d'ouvrages collectifs.
- Dans les opérations d'ensemble, privilégiant une cohérence et une harmonie générale, et s'intégrant dans le tissu urbain environnant.
- Par rapport aux emprises publiques autres que voirie, type : place, placette, espace vert. Dans ces cas, un lien avec l'espace public devra être traité.

Les décrochements ou reculs partiels peuvent être admis ou imposés pour permettre, soit la création de places, soit la réalisation de bâtiments avec ailes en retour pour création d'espace privatif, soit une adaptation au parcellaire existant, liée à la configuration du tissu urbain, soit pour des raisons de sécurité dans le cas de construction nouvelle édifiée en angle de rue.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions doivent être implantées :

- soit en limites séparatives,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur ($L=H/2$) sans jamais être inférieure à 3 mètres.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Dans les opérations d'ensemble, privilégiant une cohérence et une harmonie générale, et s'intégrant dans le tissu urbain environnant, à l'exception des bâtiments à édifier sur les lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération,
- Pour des constructions ou installations publiques lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,
- Pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains,
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie ou d'implantation d'ouvrages collectifs.

3 - Les piscines

Les piscines enterrées et non couvertes devront être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 1 mètre.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

1 - Définition et calcul (extrait Article R*420-1- Modifié par Décret n°2014-253 du 27 février 2014 - art. 4)

L'emprise au sol est la projection verticale du volume du (des) construction(s) constituant de l'emprise au sol, à la surface de la parcelle ou de l'unité foncière des constructions existantes ou projetées, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture et les balcons lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Sont exclus du calcul de l'emprise au sol, les piscines non couvertes et les terrasses non couvertes.

2 - L'emprise au sol en 1AU ne peut excéder : 0,25

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR

1 - Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

2 - Hauteur :

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6,50 mètres à l'égout du toit.

Pour les équipements publics, la hauteur ne doit pas dépasser 12m.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Conditions générales :

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site.

Les constructions de style particulier par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat au centre bourg, au quartier, au paysage et au site.

2 - Façades

Les constructions (y compris les annexes) devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments et au site environnant.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, etc.

Les volets et les menuiseries partie intégrante des constructions doivent être en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines.

Les capteurs solaires et les dispositifs de climatisation en façade doivent s'intégrer harmonieusement à la façade.

Les enduits seront lissés et dans des tons de beige, ocre, paille, rouille. La teinte blanche est interdite.

3 - Toitures

Les toitures seront couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes environnantes.

En cas de toiture en tuile, celle-ci doit être : la tuile canal ou ses dérivés, (tuiles à grandes ondes, tuile romane, tuile stop, tuile méridionale) et la pente des toitures sera comprise entre 25 à 35%.

Les tuiles de couleur noire sont interdites.

Les toitures terrasses sont acceptées à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain environnant et si l'architecture du bâtiment le justifie.

Les panneaux solaires, parties vitrées en toiture, et autres éléments techniques sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans l'aspect général du toit.

Pour les bâtiments publics ou collectifs, d'autres matériaux de couverture sont autorisés, s'ils s'intègrent à l'environnement.

4 - Clôtures

Les clôtures sur limites séparatives doivent être de hauteur maximale de 1,80 mètre et constituées soit :

- par un mur de clôture plein, traité sur les deux faces avec un enduit de finition dans les teintes locales ou en brique de parement,
- par des grilles ou grillage,
- par un muret surmonté d'un grillage,
- par des panneaux de bois

Les clôtures sur voies et emprises publiques doivent être de hauteur maximum de 1,60 mètre et constituées soit :

- par un mur plein limité à 0,80 mètre enduit sur les deux faces dans les teintes locales et qui ne pourra pas excéder 1,60 mètre le long des routes départementales (RD 19, RD 23, RD 50),
- par des grilles et grillages,
- par un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmonté d'un dispositif à claire voie (rambarde de bois, grilles,...).

Dans tous les cas, les coffrets EDF-GDF et la boîte aux lettres sont à intégrer à la clôture. Le portail sera traité dans la continuité de la clôture sauf si la sécurité exige une disposition différente.»

5 - Emplacements pour la collecte des déchets :

Les emplacements de collecte des déchets devront être entourés d'un écran végétal fait d'essences locales mélangées, ou d'une clôture en harmonie avec les façades et les clôtures avoisinantes.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies de circulation et des emprises publiques.

Pour les constructions nouvelles, les extensions et changements d'affectation de constructions existantes ayant pour objet de créer de nouveaux logements, il est exigé :

1.1. Habitations :

a- Logements et constructions individuelles :

Une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places de stationnement par logement.

b- Logements aidés par l'État

Pour les logements locatifs aidés par l'État, il est imposé un minimum d'une place par logement.

c- Opérations d'ensemble

De plus, il est exigé des places de stationnement (type places visiteurs) qui seront déterminées en fonction du nombre de lots et/ou de logements à réaliser et en fonction du contexte et de l'environnement de l'opération. Les places de stationnement devront être localisées dans l'espace collectif et/ou public.

1.2. Autres affectations :

a- Bureaux :

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.

b- Commerces :

- Commerces de moins de 50 m² de surface de vente : Néant.
- Commerces de plus de 50 m² de surface de vente : 1 place par 20 m² de surface de vente.

c- Restauration-:

Il est exigé deux places de stationnement par 10 m² de salle de restauration.

1.3. Stationnement des deux roues :

Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200m² de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de la surface de plancher projetée, avec un minimum de 5m². Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10^{ème} place sera affecté au stationnement des deux roues.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - Plantations existantes :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales mélangées.

2 - Espaces libres - Plantations :

Sur chaque unité foncière, 10 % au moins de la surface seront aménagés en espace vert. Les espaces libres et verts devront être aménagés en compatibilité avec l'orientation d'aménagement intégrée au PLU.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour deux emplacements. L'implantation des arbres pourra être réalisée de manière séquencée par rapport aux places de stationnement. On privilégiera des essences locales à caractère d'ombrage et décoratif.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

ZONE 2 AU

Cette zone comprend des terrains non aménagés destinés à l'urbanisation future communale, qui seront gérés sous forme d'opération d'ensemble afin de maîtriser l'extension urbaine et l'accueil des futures populations.

Ils sont fermés à l'urbanisation car non équipés en réseaux, et pourront être ouverts à l'urbanisation par modification du Plan Local d'Urbanisme et/ou création de ZAC.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le code du Patrimoine, livre V, titre II».

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

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

1 - Rappels

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés, haies classés, figurant au plan, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

2.1. Les constructions et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

2.2. Les aménagements, extensions, et annexes des constructions existantes.

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Non réglementé

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les extensions et annexes des bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme ne devront pas diminuer le retrait existant et ne devront pas nuire à la sécurité.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En cas d'aménagements ou d'extensions, les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre tous les points de deux constructions ou d'une construction et d'une annexe, si elles ne sont pas contiguës, sur une même propriété doit au moins être égale à 3 mètres.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les extensions ou aménagements doivent être réalisés en respectant une hauteur au plus égale à celle des constructions existantes.

ARTILCE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le caractère local de la partie historique du bourg ou le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer dans le site. En aucun cas l'aspect des constructions autorisées ne devra avoir un effet dommageable sur le tissu urbain.

Le petit patrimoine recensé, signalé sur le plan de zonage, sera préservé. Sa restauration, évolution, réhabilitation sera respectueuse du caractère d'origine.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 - Espaces boisés classés :

Les espaces boisés, haies, figurant au Plan de Zonage, sont classés à conserver et à protéger, et sont soumis aux dispositions du Code de l'urbanisme, articles L 130.1, R 130.1 et suivants.

2 - Espaces libres - Plantations :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales mélangées.

Les espaces libres doivent être aménagés, plantés et entretenus de telle manière que l'aspect et la propreté de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

ZONE A

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune à valeur économique et patrimoniale ; elle couvre une grande partie du territoire.

Cette zone est exclusivement réservée à l'activité agricole.

La commune est en partie couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles liés aux inondations du bassin du Touch Aval approuvé en juin 2012. A ce titre, les constructions ou installations touchées par la zone inondable doivent se conformer aux prescriptions du PPRI.

En application de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments remarquables du paysage de la commune de Lamasquère. Un récapitulatif de ces éléments est compris dans la pièce 4.4 de la partie réglementaire et ceux-ci sont reportés sur le document graphique.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le code du Patrimoine, livre V, titre II».

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2 - Sont interdites :

- 2.1. Toutes constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-dessous.
- 2.2. Les clôtures édifiées à moins de 4 mètres et les constructions implantées à moins de 6 mètres de la crête de berge des cours d'eau, des canaux, des canalettes ou des fossés mères.

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

1 - Rappels

- 1.1. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés, haies classés, figurant au plan, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

1.2. Les éléments de paysage repérés en pièce 4.4 sont soumis aux articles R.442.1. du Code de l'Urbanisme.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

2.1. Les constructions et installations, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'irrigation.

2.2. Les constructions (ainsi que leur extension) à usage d'habitation, à la double condition :

- Qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- Qu'elles soient implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation ou des bâtiments d'activité.

2.3. Les travaux divers tels que terrains de jeux, de sport et aires de stationnement ouverts au public, les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires aux activités agricoles s'exerçant dans la zone,

2.4. Les installations classées si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole,

2.5. Le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial identifiés dans les documents graphiques du règlement, et à condition :

- Qu'ils soient transformés en habitation,
- Qu'ils soient desservis par les réseaux,
- Qu'ils ne nuisent pas à l'activité agricole,
- Que ces travaux ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et contribuent à sa protection et à sa mise en valeur. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. (CDPEANF).

2.6. Dans la zone inondable du bassin du Touch Aval :

Les constructions et installations à condition qu'elles se conforment à la réglementation du PPRI du bassin du Touch Aval, joint en annexe du PLU.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent, ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et ne pas entraîner de gêne pour la circulation.

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

La largeur minimale des accès sera de 4 mètres. Leur réalisation est soumise à l'avis du gestionnaire de la voie.

Aucun accès Individuel ne sera autorisé pour franchir les canalettes, seuls les accès groupés seront autorisés.

2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers

Le passage de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigé pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Rappel

Dès lors que la destination des occupations et utilisations des sols concernée l'implique, leur desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations des sols.

2 - Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3 - Assainissement

3.1. Eaux usées :

Les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

3.2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau de collecte lorsqu'il existe ; les fossés mères devront être maintenus.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain, les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain (infiltration, rétention, évacuation).

Les aménagements et dispositifs devront répondre aux prescriptions en vigueur.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

- Pour les parcelles raccordées au réseau collectif d'assainissement : Non réglementé.

- Pour les parcelles non raccordées au réseau collectif d'assainissement : l'assainissement autonome sera conforme à la réglementation.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Toute construction doit être implantée à :

- Par rapport à la RD 19 et la RD 50 : avec un recul minimum de 6 m de l'axe de la voie,
- Par rapport à la RD 23 : avec un recul minimum de 15 m de l'axe de la voie.

2 - Des implantations différentes sont autorisées :

- Pour les constructions ou installations publiques, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent ;
- pour des agrandissements ou aménagements et les annexes de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant ;
- lorsque le bâtiment s'inscrit en continuité de bâtiments existants.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur ($L=H/2$) sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Pour l'extension et les annexes des bâtiments existant à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, des implantations différentes seront autorisées à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant et qu'elles ne nuisent pas à la sécurité.

Les bâtiments publics ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

La distance entre tous les points de deux constructions ou d'une construction et d'une annexe, si elles ne sont pas contiguës, sur une même propriété doit au moins être égale à 3 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

2 - Hauteur :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- pour les bâtiments à usage d'activité agricole : 10 mètres sous sablière,
- pour toutes les autres constructions : 6,50 mètres sous sablière.

Des dépassements sont autorisés pour les silos, et éléments techniques liés à l'activité agricole.

Ne sont pas assujettis à cette règle, les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU pour des agrandissements ou aménagements, et les annexes, à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

En application de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, les éléments de paysage reportés sur le document graphique et répertoriés dans la liste (pièce 4.4) devront être préservés et valorisés. Tout aménagement, extension, ou restauration devra respecter le caractère du bâtiment originel, et devra faire l'objet de l'avis de l'architecte-conseil de la commune (CAUE...).

1 - Conditions générales :

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise,...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

2 - Façades et toitures

Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments et au site environnant.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, etc.

Les enduits seront dans des tons de beige, ocre, paille, rouille. La teinte blanche est interdite.

La pente des toitures sera comprise entre 25 à 35%.

3 - Pour les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial identifiés sur les documents graphiques :

Les éléments remarquables des bâtiments devront être préservés et valorisés. Les aménagements, et extensions devront s'effectuer dans les mêmes matériaux que le bâtiment ancien et devront respecter le caractère du bâtiment originel, pour les volumes, les toitures, les proportions des ouvertures.

Les annexes seront traitées dans les mêmes matériaux que ceux des bâtiments principaux. L'intégration paysagère des annexes fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies de circulation et des emprises publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

1 -Espaces boisés classés :

Les espaces boisés, haies, figurant au Plan de Zonage, sont classés à conserver et à protéger, et sont soumis aux dispositions du Code de l'urbanisme, articles L 130.1, R 130.1 et suivants.

2 - Plantations existantes :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales mélangées.

3 - Écran végétal autour des bâtiments agricoles

Des effets de masques autour des bâtiments agricoles seront réalisés soit avec des plantations d'arbres sous forme de bosquet (et non d'alignement), soit avec des haies végétales d'essences locales mélangées.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ZONE N

La zone N regroupe les secteurs à dominante naturelle sur la commune, à forte valeur environnementale.

Elle correspond aux masses boisées, situées essentiellement au Sud du Bourg, et aux abords des ruisseaux qui présentent une ripisylve riche en espèces floristique et faunistique.

Les secteurs Ns au Sud-Ouest et à l'Ouest du bourg correspondent aux équipements de sports et de loisirs en projet.

Les secteurs Na correspondent au pastillage du bâti existant non agricole situé en zone agricole, en discontinuité des zones urbaines et de manière éclatée sur le territoire. Ce zonage permettra une évolution limitée des constructions.

La commune est en partie couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles liés aux inondations du bassin du Touch Aval approuvé en juin 2012. À ce titre, les constructions ou installations touchées par la zone inondable doivent se conformer aux prescriptions du PPRI.

En application de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments remarquables du paysage de la commune de Lamasquère. Un récapitulatif de ces éléments est compris dans la pièce 4.4 de la partie réglementaire et ceux-ci sont reportés sur le document graphique.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le code du Patrimoine, livre V, titre II».

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2 - Sont interdits :

Toutes constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-dessous.

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

1 - Rappels :

- 1.1. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés, haies classés, figurant au plan, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.
- 1.2. Les éléments de paysage repérés en pièce 4.4 sont soumis aux articles R.442.1. du Code de l'Urbanisme.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

Dans le secteur N :

- Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement,
- Les locaux techniques nécessaires pour l'irrigation,
- L'aménagement, la restauration et l'adaptation des constructions existantes, toutefois sans changement de destination et sous réserve de disposer de l'accès aux réseaux et en capacité suffisante,
- l'extension des constructions à usage d'habitation sous condition de ne pas dépasser 20% de surface de plancher et/ou emprise au sol de l'existant à la date d'approbation du présent PLU.
- Les clôtures, à condition qu'elles soient édifiées à plus de 4 mètres de la crête de berge des cours d'eau, des canaux, des canalettes ou des fossés mères.
- Le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial identifiés dans les documents graphiques du règlement, et à condition :
 - Qu'ils soient transformés en habitation,
 - Qu'ils soient desservis par les réseaux,
 - Qu'ils ne nuisent à la qualité du site et du paysage naturel,
 - Que ces travaux ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et contribuent à sa protection et à sa mise en valeur.

Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Dans le secteur Na :

- L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes, et à condition que les extensions ne dépassent pas 20 % de l'existant ou que le total de la surface de plancher ne dépasse pas 250 m² et qu'il n'y ait pas de création de logement nouveau,
- la création d'annexes à l'habitat à condition qu'elles soient sur la même unité foncière que la construction principale,
- Les clôtures, à condition qu'elles soient édifiées à plus de 4 mètres de la crête de berge des cours d'eau, des canaux, des canalettes ou des fossés mères.

Dans le secteur Ns :

- Les constructions et installations liées aux sports et aux loisirs ainsi que les équipements culturels,
- L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes,
- Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement,

Dans la zone inondable du bassin du Touch Aval :

Les constructions et installations à condition qu'elles se conforment à la réglementation du PPRI du bassin du Touch Aval, joint en annexe du PLU.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**1 - Accès :**

Non réglementé.

2 - Voirie :

Non réglementé.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau :**

Toute construction et installation qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement :**2.1. Eaux usées :**

Les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau de collecte lorsqu'il existe ; les fossés mère devront être maintenus.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain, les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain (infiltration, rétention, évacuation).

Les aménagements et dispositifs devront répondre aux prescriptions en vigueur.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- **Pour les parcelles raccordées au réseau collectif d'assainissement** : Non réglementé,
- **Pour les parcelles non raccordées au réseau collectif d'assainissement** : l'assainissement autonome sera conforme à la réglementation.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à :

- Par rapport à la RD 19 et la RD 50** : avec un recul minimum de 6 m de l'axe de la voie,
- Par rapport à la RD 23** : avec un recul minimum de 15 m de l'axe de la voie,
- Pour les autres voies** : avec un recul minimum de 5m de l'emprise de la voie.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements, extensions et annexes de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité, ainsi que pour les bâtiments publics.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées par rapport aux limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 6 mètres.

Des implantations différentes peuvent être autorisées, dans le cas d'aménagement ou d'agrandissement et annexes de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME UNITE FONCIERE

La distance entre tous les points de deux constructions ou d'une construction et d'une annexe, si elles ne sont pas contiguës, sur une même propriété doit au moins être égale à 3 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

2 - Hauteur :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6,50 mètres.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes, à condition qu'elles n'augmentent pas la hauteur initiale, ainsi que pour les bâtiments publics.

Pour le secteur Ns : Des hauteurs supérieures sont admises pour des équipements de sports ou de loisirs.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

En application de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, les éléments de paysage reportés sur le document graphique et répertoriés dans la liste (pièce 4.4) devront être préservés et valorisés. Tout aménagement, extension, ou restauration devra respecter le caractère du bâtiment originel, et devra faire l'objet de l'avis de l'architecte-conseil de la commune (CAUE...).

1 - Conditions générales :

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site.

2 - Façades et toitures

Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, etc.

Les enduits seront dans des tons de beige, ocre, paille, rouille. La teinte blanche est interdite.

3 - Clôtures

Les clôtures sur limites séparatives doivent être de hauteur maximale de 1,80 mètre et constituées soit :

- par un mur de clôture plein, traité sur les deux faces avec un enduit de finition dans les teintes locales ou en brique de parement,
- par des grilles ou grillage,
- par un muret surmonté d'un grillage,
- par des panneaux de bois

Les clôtures sur voies et emprises publiques doivent être de hauteur maximum de 1,60 mètre et constituées soit :

- par un mur plein limité à 0,80 mètre enduit sur les deux faces dans les teintes locales et qui ne pourra pas excéder 1,60 mètre le long des routes départementales (RD 19, RD 23, RD 50),
- par des grilles et grillages,
- par un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmonté d'un dispositif à claire voie (rambarde de bois, grilles,...).

Dans tous les cas, les coffrets EDF-GDF et la boîte aux lettres sont à intégrer à la clôture. Le portail sera traité dans la continuité de la clôture sauf si la sécurité exige une disposition différente.

Les clôtures en zone inondable (PPRI) doivent être hydrauliquement transparentes.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

1 - Espaces boisés classés :

Les espaces boisés, haies, figurant au Plan de Zonage, sont classés à conserver et à protéger, et sont soumis aux dispositions du Code de l'urbanisme, articles L 130.1, R 130.1 et suivants.

2 - Plantations existantes :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales mélangées.

Les haies bocagères existantes, bosquets et alignements d'arbres seront maintenus ou remplacés par des haies similaires. La diversité des boisements sera conservée, afin de préserver ces espaces comme niches écologiques.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet