Commune de Raucoules (43)

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4a RÈGLEMENT

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le 3 février 2026

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 3 février 2026

Révisions et modifications :

…

EODD ingénieurs conseils

REALITES Urbanisme et Aménagement
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr
www.realites-be.fr

RÉALITÉS Urbanisme et Aménagement

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES 5

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 39

RÈGLEMENT DE LA ZONE UA 40

RÈGLEMENT DE LA ZONE UB 49

RÈGLEMENT DE LA ZONE UI 59

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER 63

RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AU 65

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE 73

RÈGLEMENT DE LA ZONE A 74

TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE 83

RÈGLEMENT DE LA ZONE N 85

ANNEXES 93

LISTE D'ESSENCES VÉGÉTALES ADAPTÉES AU CONTEXTE LOCAL 95

TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Raucoules.
Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

DG 2 – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS

a) <u>Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R. 111-1 du Code de l'urbanisme</u>

b) <u>Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L. 424-1 du Code de l'urbanisme.</u>

c) <u>Demeurent notamment applicables</u>, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

- Le Code de la santé publique
- Le Code civil
- Le Code de la construction et de l'habitation
- Le Code de la voirie routière
- Le Code Général des Collectivités Territoriales
- Le Code rural et de la pêche maritime
- Le Code forestier
- Le Code du patrimoine
- Le Code de l'environnement
- Le Code minier
- Le Règlement Sanitaire et Départemental, etc…
- Les autres législations et réglementations en vigueur

d) <u>Demeurent notamment applicables</u>, les servitudes d'utilité publique.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joint au dossier de PLU.

e) <u>Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme</u>

En application de l'article L. 442-9 et suivants du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme.
De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

DG 3 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au document graphique, auxquelles s'appliquent les présentes « dispositions générales », ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- **Les différents chapitres pour les zones urbaines : UA, UB, UBa, UBe et UI**

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». (R. 151-18).

- **Les différents chapitres pour la zone à urbaniser : 1AU**

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la

réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. » (R. 151-20).

- **Les différents chapitres pour les zones agricoles : A, Aeco, Aeco*, At, As**

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». (Articles– R. 151-22 – R. 151-23)

- **Les différents chapitres pour la zone naturelle et forestière : N**

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

(Articles - R. 151.24 - R. 151.25)

DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Article L. 152-3 du Code de l'urbanisme : *« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section… »
Par « adaptions mineures », il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.
Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

DG 5 – DÉROGATION AUX RÈGLES D'IMPLANTATION

Au titre des articles L. 152-5 et R. 152-5 du Code de l'urbanisme il est rappelé que :
Art L. 152-5 :
« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
Le présent article n'est pas applicable :
Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. »

Art R. 152-5 :
« Les dérogations prévues aux 1° et 2° de l'article L. 152-5 sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation. »

Il peut être dérogé aux règles d'implantation des constructions dans le cas de la réalisation d'une isolation extérieure sous réserve de respecter caractéristiques techniques destinées à faciliter l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite des équipements et aménagements relatifs à la voirie et aux espaces publics.

DG 6 – Reconstruction à l'identique

En application de l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Toutefois, les servitudes d'utilité publique ou les dispositions liées au risque d'inondation ou protection des captages peuvent en disposer autrement, l'interdire ou le soumettre à des prescriptions spécifiques.

DG 7 – Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

Selon l'article L. 111-23 du Code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

DG 8 – Application/Non-Application de l'article R. 151-21 du code de l'urbanisme

L'article R. 151-21 du Code de l'urbanisme stipule notamment que *« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».*
Ex : Les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent pour chaque lot d'une même opération, et non uniquement pour la limite de l'opération.

Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe dans toutes les zones du PLU. En conséquence, toute opération d'aménagement (lotissement par exemple), toute division foncière devra se conformer aux règles du présent PLU. Les règles s'appliquent dans le cadre des opérations d'ensemble à l'échelle du lot.

DG 9 – Permis de démolir

En application des articles L. 421-3 et R. 421-28e du Code de l'urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir dans sur l'ensemble du territoire communal.

DG 10 – Éléments du paysage naturel à protéger

1. Éléments de patrimoine naturel

En référence à l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, le PLU peut *« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».*
Sur la commune de Raucoules, des « éléments remarquables du paysage à protéger » sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune.
Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux.

Les **zones humides** identifiées sont strictement préservées. Leur réduction est interdite. Seuls les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication ainsi que ceux visant le maintien et la préservation des zones humides sont autorisés. Dans ce cas, une compensation devra être prévue dans le projet.

Les **arbres remarquables, le linéaire d'arbres remarquables, les haies et les haies avec murets en pierres** identifiés sont protégés. Leur abattage des arbres et la suppression des haies sont interdits.
La taille est interdite entre le 15 mars et le 15 août.
L'abattage ou la taille sont autorisés :

- En cas de risque sanitaire (dépérissement de l'individu ou risque allergique/toxique) ;
- Pour assurer la sécurité des biens et des personnes ;
- Pour des travaux nécessaires aux réseaux publics (eau, assainissement, air, gaz, électricité et télécommunication).

Dans ce cas, l'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation avec des essences équivalentes ou plus adaptées.

L'**élément naturel remarquable** de la porte du diable est strictement protégé.

Le **muret en pierres** ne pourra pas être détruit afin de protéger l'herpétofaune qui pourrait l'occuper.

Afin de **préserver les cours d'eau**, de part et d'autre :

- Sur une marge de recul de 10,00 m :
  - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement sur le territoire.
  - Le libre passage permettant l'emploi d'engins mécaniques à des fins de travaux d'entretien des cours d'eau, est souhaitable.
  - Toute construction y compris les murets séparatifs, est interdite.
- Sur une marge de recul de 5,00 m, tout affouillement et exhaussement de sol est interdit.

2. Espace Boisé Classé

Selon l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme, les PLU peuvent *« classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »*
Dans les **Espaces Boisés Classés**, les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace sont interdits.

DG 11 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Généralités

Les constructions devront s'intégrer dans le tissu existant en tenant compte de l'échelle du quartier, de sa couleur et de ses matériaux. La composition nouvelle devra être étudiée dans le respect du voisinage.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont étrangers à la région sont interdits *(maison normande, maison provençale, chalet de montagne,…).*

La configuration et la disposition des logements ainsi que la plantation d'arbres et d'arbustes permettront de préserver des espaces d'intimité et de limiter les vues sur le voisinage.

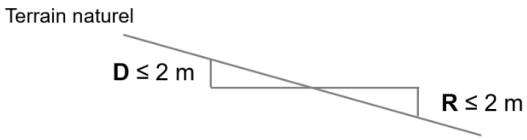
Les constructions devront s'inspirer du bâti traditionnel[1] qui préserve le charme et les styles de construction les plus utilisés au niveau local.

2. Mouvements de terrain

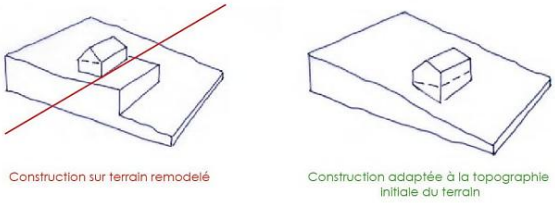
Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes du terrain naturel devront être modifiées le moins possible.

[1] *L'architecture vernaculaire fait référence à une architecture conçue en harmonie avec son environnement, en rapport avec l'aire géographique qui lui est propre, son terroir et ses habitants. Elle préserve le charme et les styles de construction les plus utilisés au niveau local.*

Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais sera recherché. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser 2 mètre mesurée par rapport au terrain naturel.

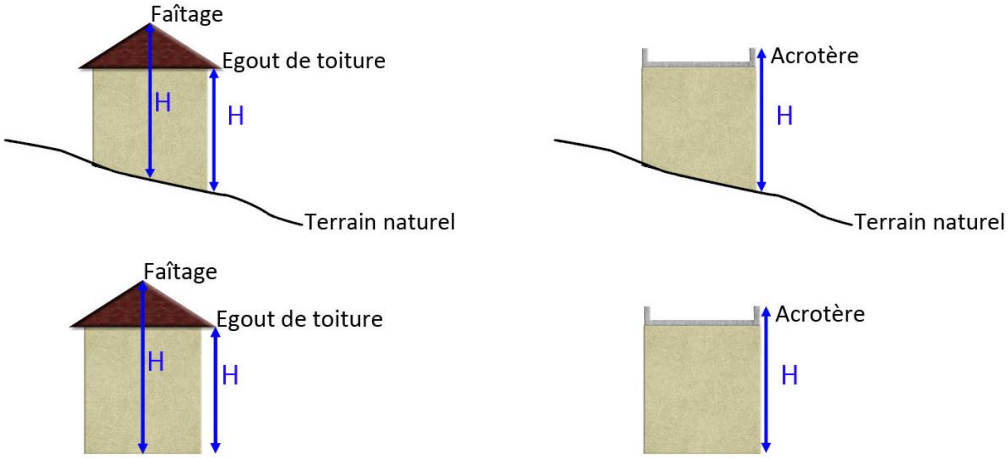


Dans les terrains en pente, la conception de la construction doit être adaptée à ce terrain. Ainsi, les décaissements et les talus artificiels doivent se rapprocher le plus possible de la pente du terrain naturel. La hauteur des murs de soutènement doit être minimisée, de même que les rampes d'accès aux espaces de stationnement.



3. Calcul de la hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit / le faîtage ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



4. Débroussaillement

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillement. On entend par débroussaillement les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes.
Le brûlage des végétaux doit respecter la législation en vigueur.

5. Surfaces non imperméabilisée ou éco-aménageables

Pour les **constructions à usage d'habitation**, il est imposé le maintien d'une part de surface non-imperméabilisée en fonction de la surface de la parcelle :

Superficie de la parcelle (m²)	*Pourcentage minimum de non-imperméabilisation*
Inférieure à 500 m²	20%
Entre 500 et 1 000 m²	30%
Supérieure à 1000 m²	60%

*Une **surface non-imperméabilisée** permet à l'eau de pluie de s'infiltrer. Concrètement, il s'agit des surfaces non-construites ou constituées de surface minérales ou de dalles perméables.*

6. Voie verte

Tout nouvel accès ou nouvelle sortie créé sur la voie verte est strictement interdit.

7. Cheminement doux

Toute construction ou installation, dont l'édification des clôtures qui a pour conséquence de fermer ou de rendre impraticable les cheminements identifiés au règlement graphique est interdite.

8. Sécurité et salubrité publique

Conformément à l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, tout projet à proximité d'un cours d'eau, busé ou non, peut se voir opposer des prescriptions voire une interdiction s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

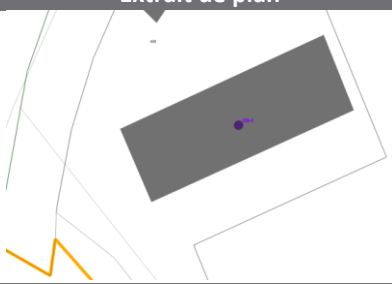
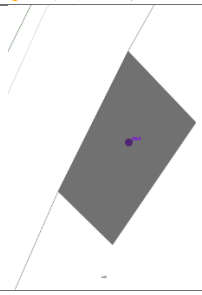
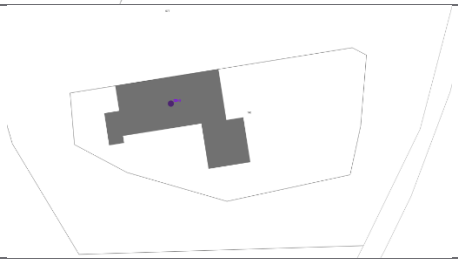
9. Divers

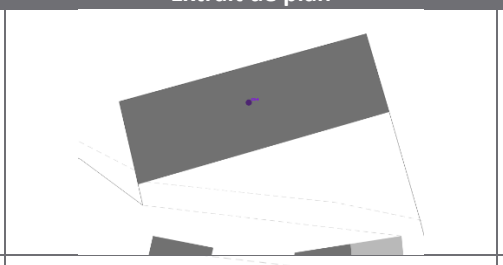
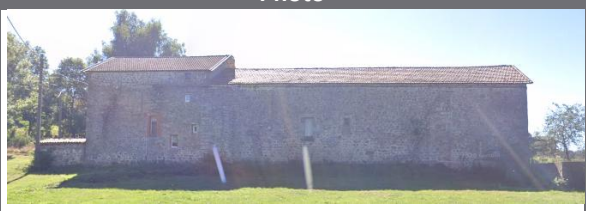
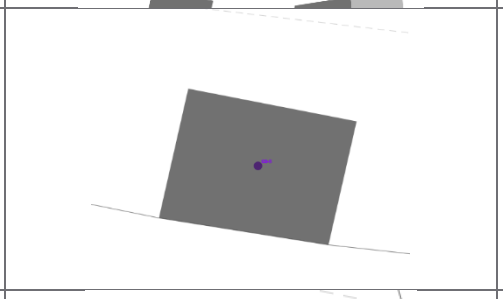
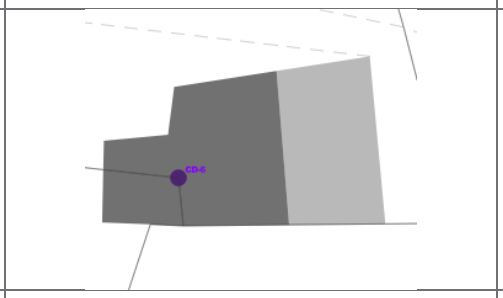
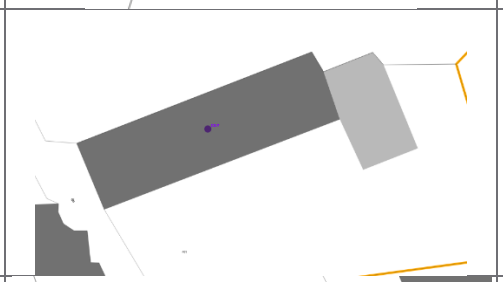
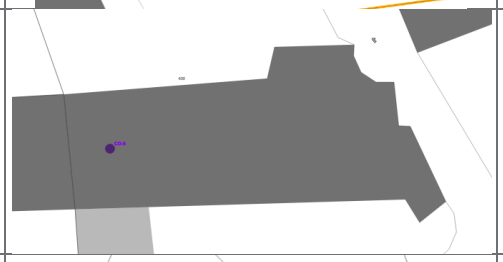
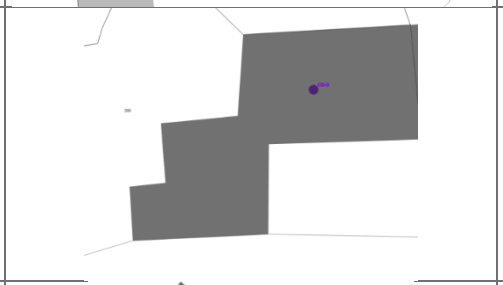
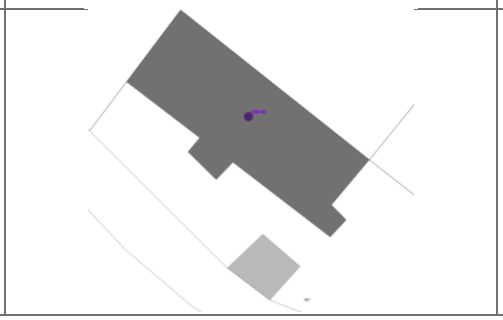
Les pompes à chaleur et autres ouvrages techniques de ce type doivent être implantés sur les espaces privatifs intérieurs ou les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, s'ils sont disposés sur la façade donnant sur l'espace public, ils doivent être intégrés à la façade ou masqués par un dispositif adapté (coffre en bois ou en métal) permettant aussi de limiter les nuisances sonores pour le voisinage.

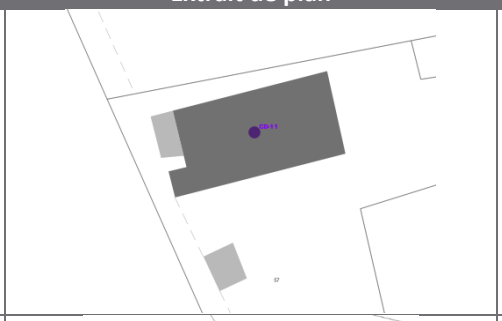
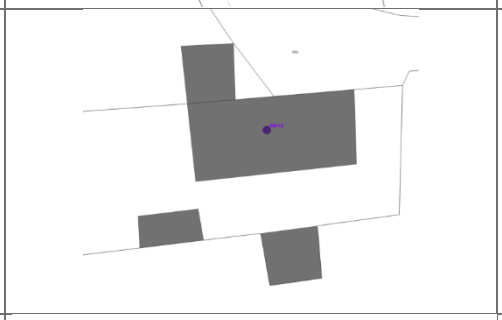
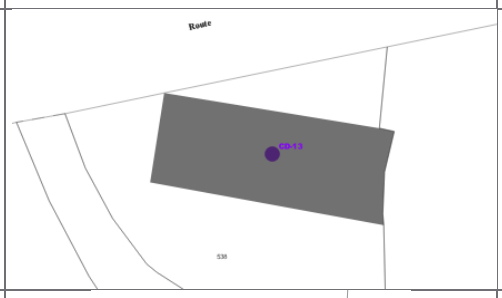
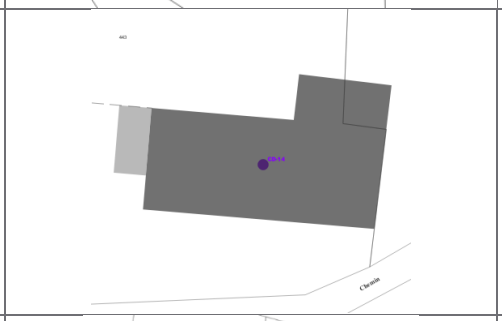
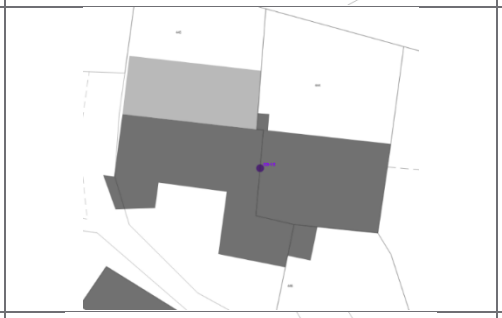
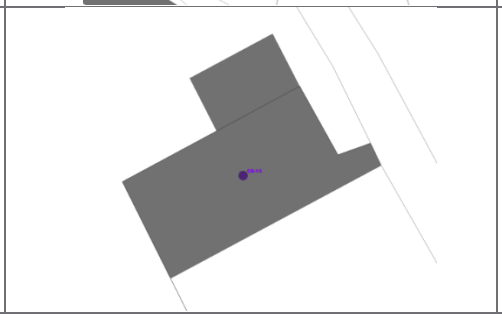
Les supports de coffrets des réseaux, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture ou encastrés dans la façade.

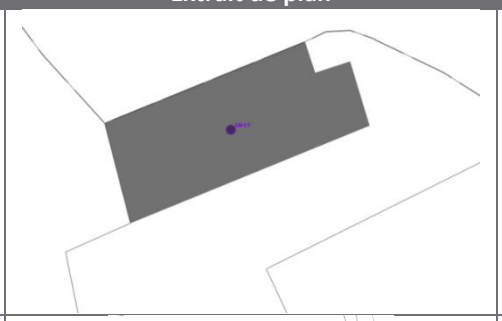
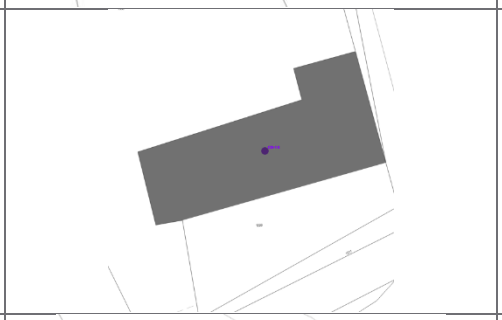
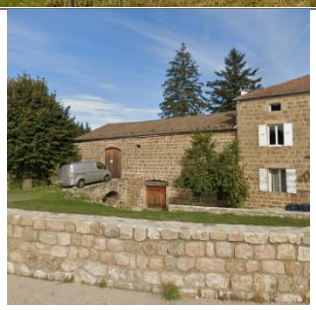
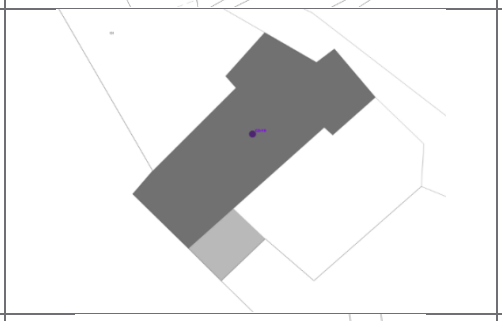
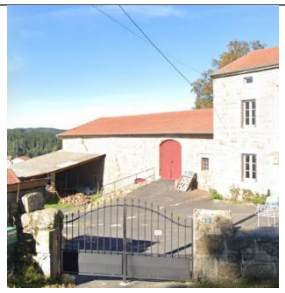
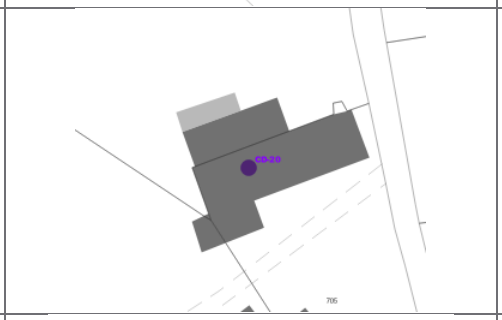
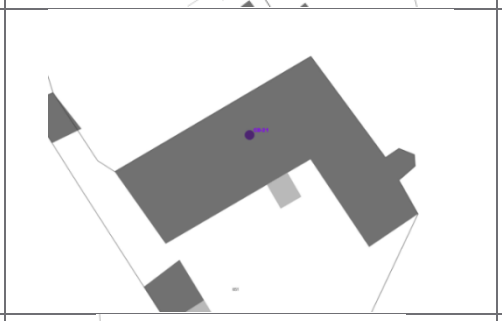
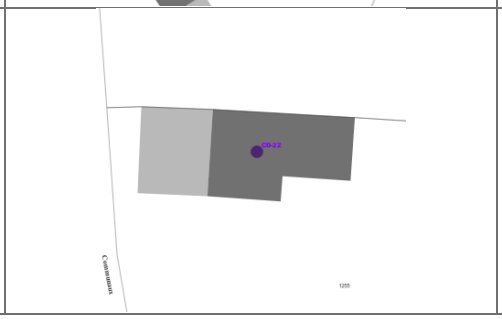
DG 12 – Liste des bâtiments pouvant changer de destination en zones agricole et naturelle

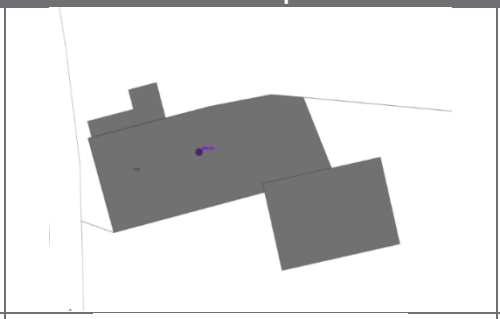
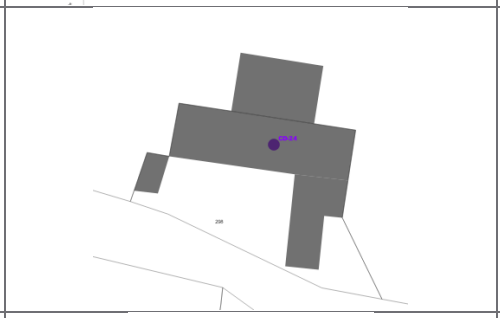
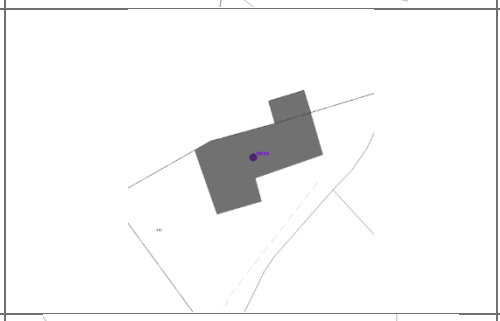
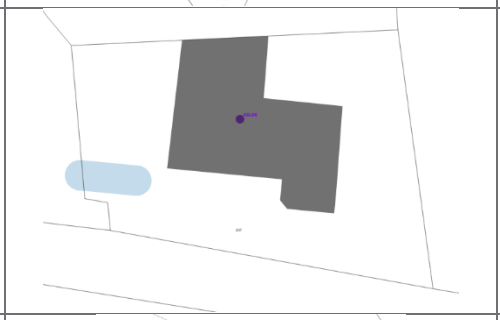
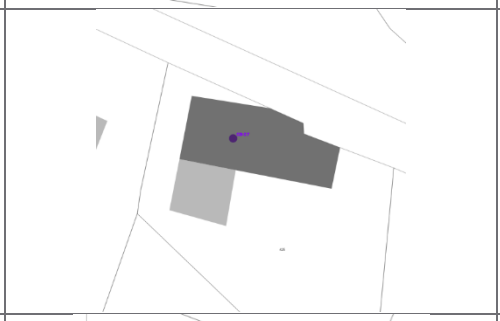
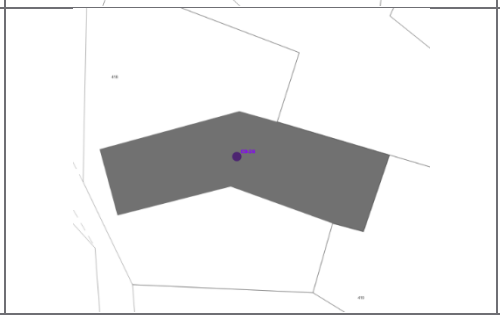
L'article L. 151-11 du code de l'urbanisme stipule que : *« I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».*

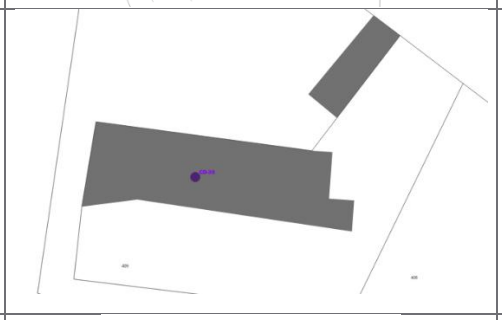
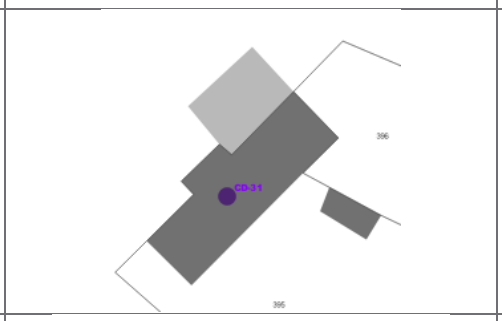
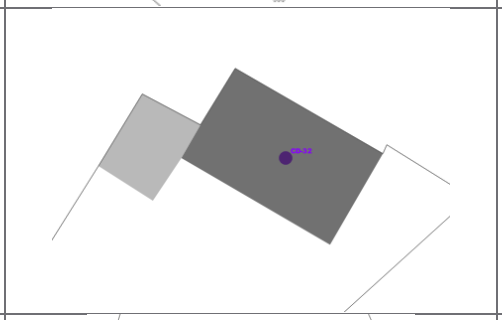
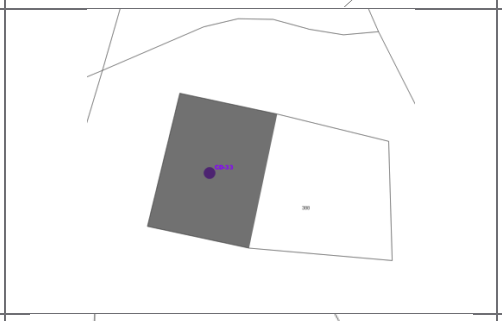
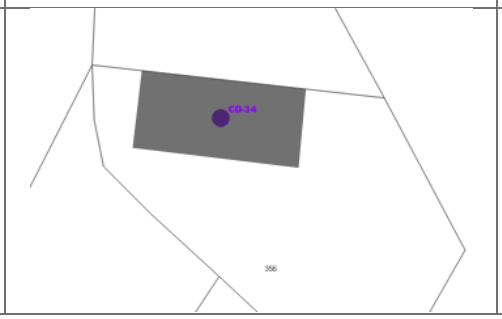
		Extrait de plan	Photo
1	Secteur : Le Sauze Parcelle : E000440		
2	Secteur : Le Sauze Parcelle : E000440		
3	Secteur : Brandey Parcelle : E000146		

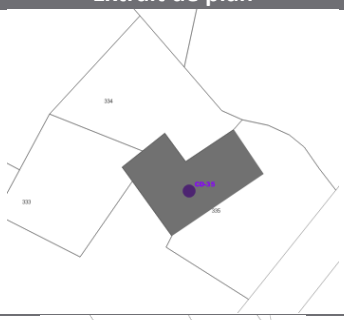
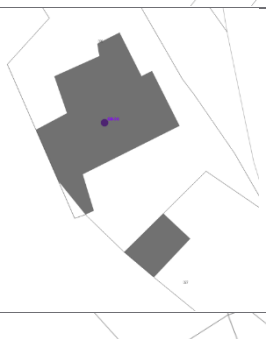
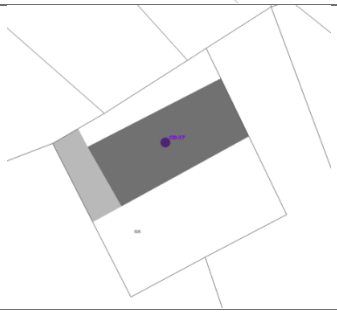
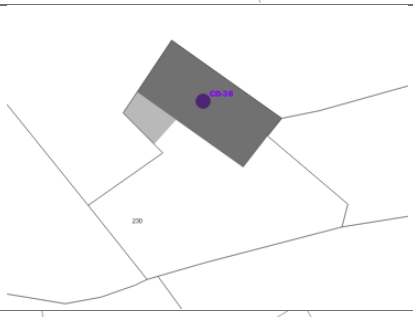
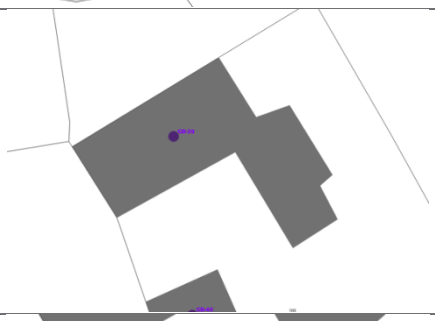
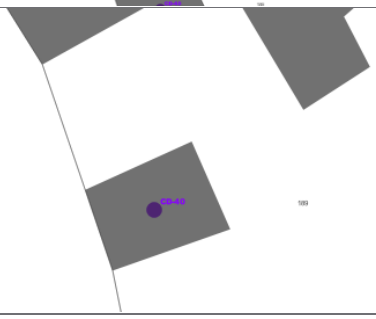
		Extrait de plan	Photo
4	Secteur : Touchard Parcelle : E000412		
5	Secteur : Touchard Parcelle : E000412		
6	Secteur : Touchard Parcelle : E000142		
7	Secteur : Touchard Parcelle : E000041		
8	Secteur : Touchard Parcelle : E000400		
9	Secteur : Touchard Parcelle : E000399		
10	Secteur : La Gare Parcelle : E000367		

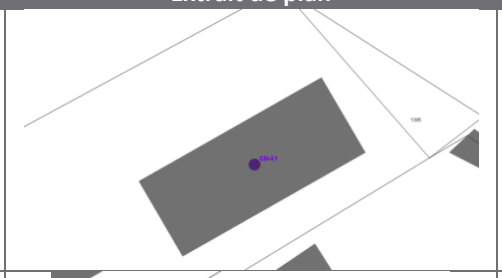
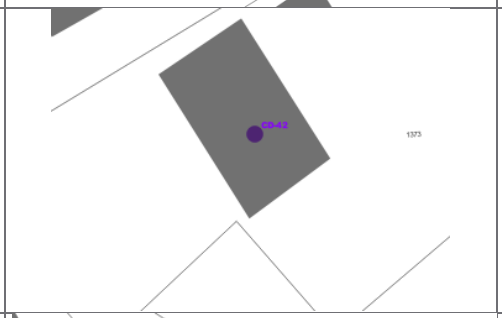
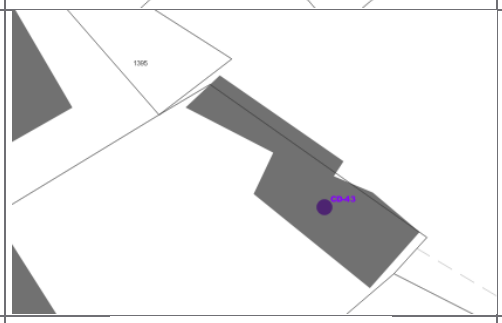
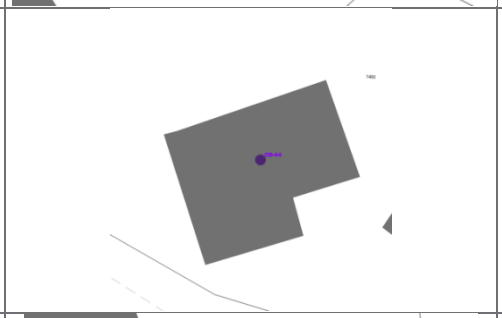
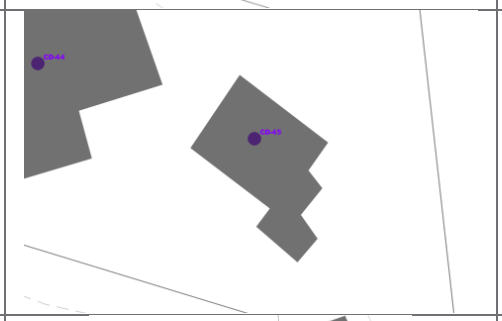
		Extrait de plan	Photo
11	Secteur : La Détourbe Parcelle : E00057		
12	Secteur : La Détourbe Parcelle : E000185		
13	Secteur : La Détourbe Parcelle : E000538		
14	Secteur : Les Olmes Parcelle : D000443		
15	Secteur : Les Olmes Parcelle : D000444, D000445, D000446		
16	Secteur : Les Bruyères Parcelle : D000503		

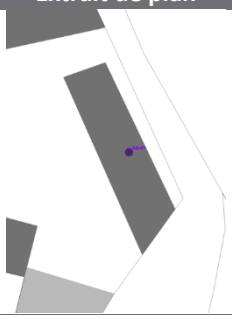
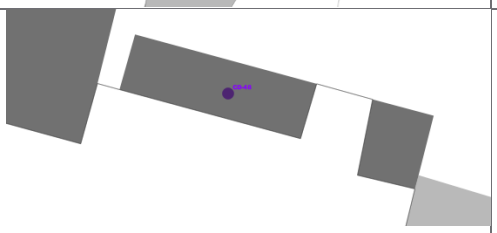
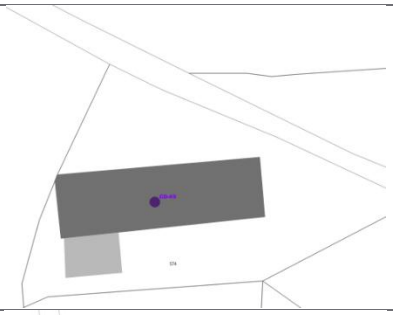
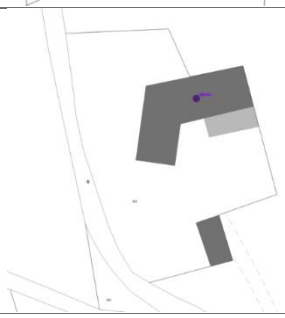
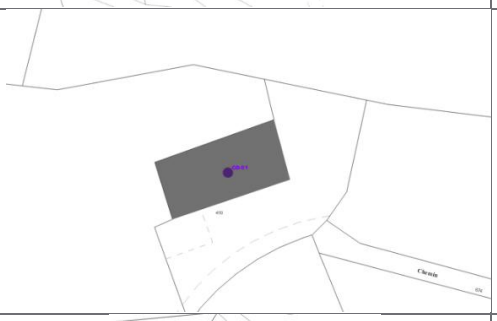
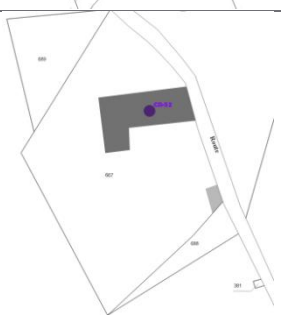
		Extrait de plan	Photo
17	Secteur : La Remise Parcelle : D000168		
18	Secteur : Louchat Parcelle : D0001220		
19	Secteur : Les Lardons Parcelle : D000131		
20	Secteur : Trèches Parcelle : D000705, D000984		
21	Secteur : Trèches Parcelle : D000651		
22	Secteur : Les Communau x de Trèches Parcelle : D0001255		

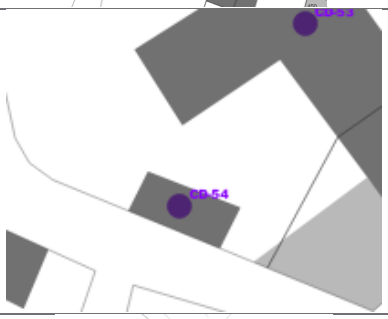
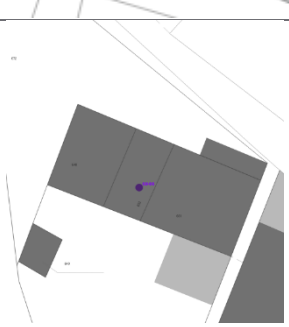
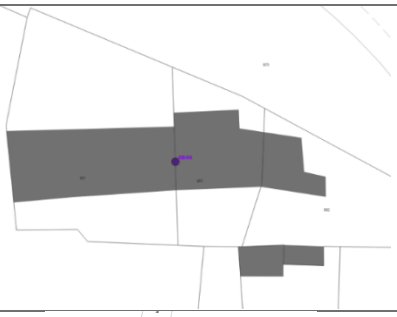
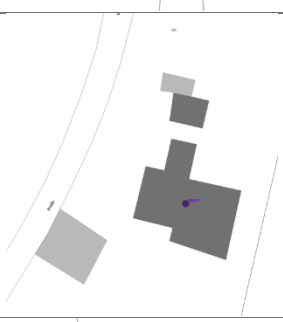
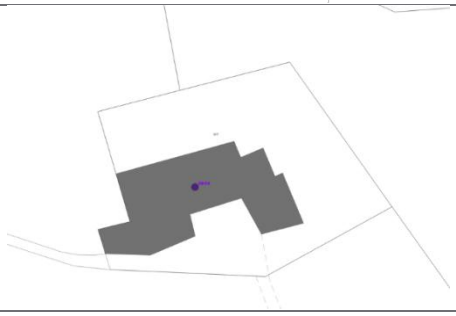
		Extrait de plan	Photo
23	Secteur : Les Communaux de Trèches Parcelle : D0001256		
24	Secteur : La Vigne Parcelle : D000298		
25	Secteur : Les Lardons Parcelle : D000116		
26	Secteur : La Réserve Parcelle : C000437		
27	Secteur : Le Petit Ribeyre Parcelle : C000425		
28	Secteur : Les Plateaux de Ribeyre Parcelle : C000418		

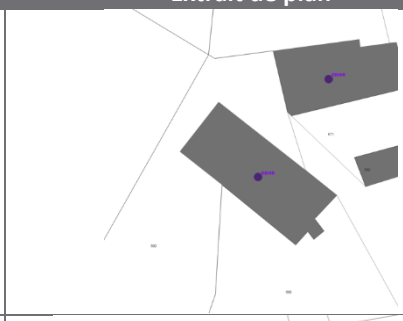
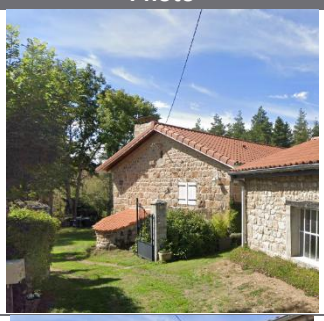
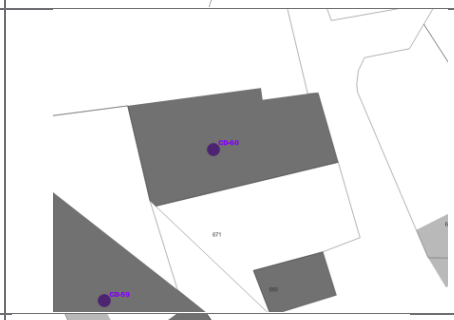
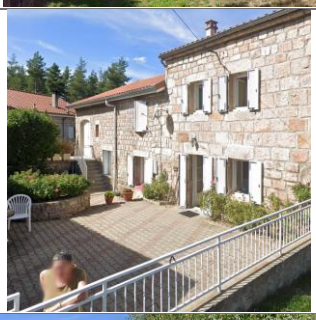
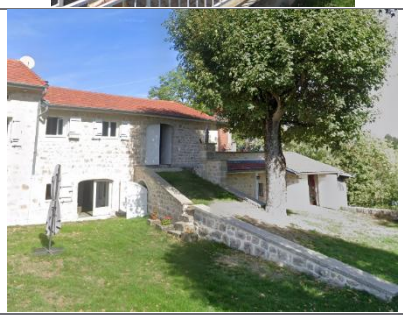
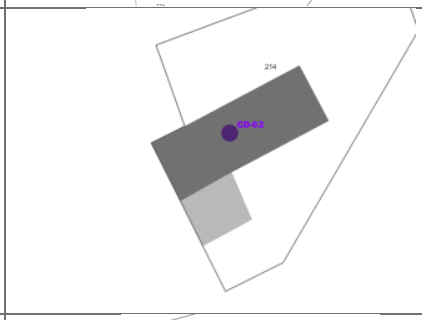
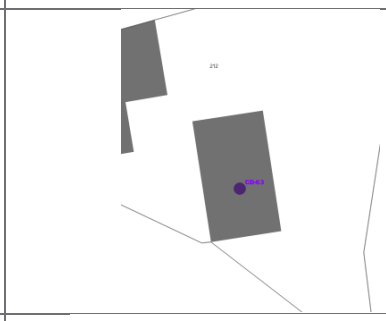
		Extrait de plan	Photo
29	Secteur : Les Plateaux de Ribeyre Parcelle : C000417		
30	Secteur : Ribeyre Parcelle : C000409		
31	Secteur : Ribeyre Parcelle : C000395		
32	Secteur : Le Crouzet Parcelle : C000347		
33	Secteur : Le Buisson Parcelle : C000388		
34	Secteur : Le Buisson Parcelle : C000356		

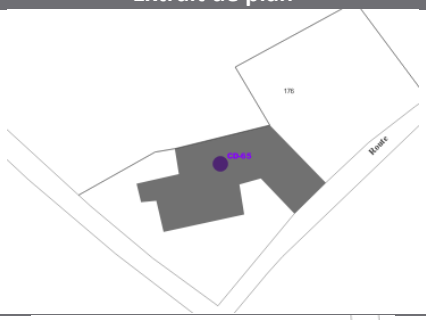
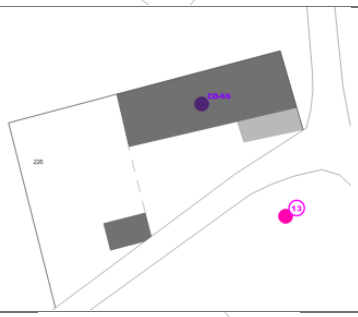
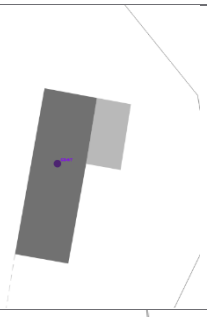
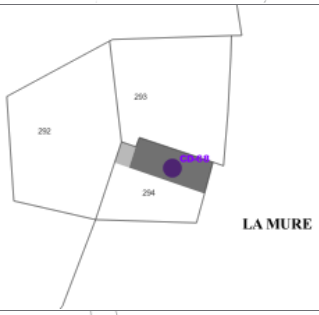
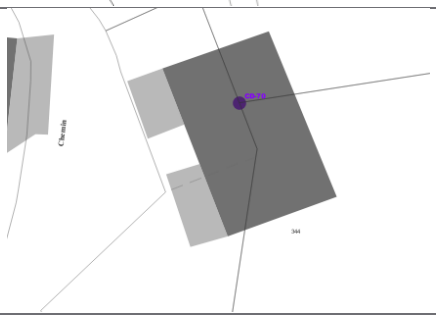
		Extrait de plan	Photo
35	Secteur : Les Paturaux Parcelle : C000335		
36	Secteur : Lestang Parcelle : C000326		
37	Secteur : Pic l'Oiseau Parcelle : C000595		
38	Secteur : La Touche Parcelle : C000230		
39	Secteur : Pre Haut Parcelle : C000189		
40	Secteur : Pre Haut Parcelle : C000189		

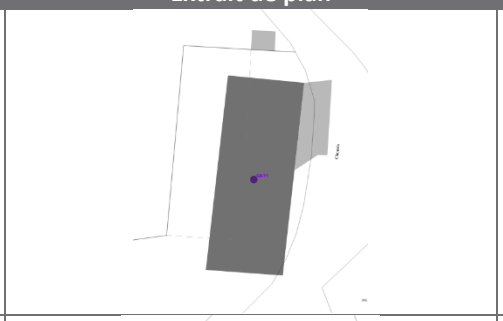
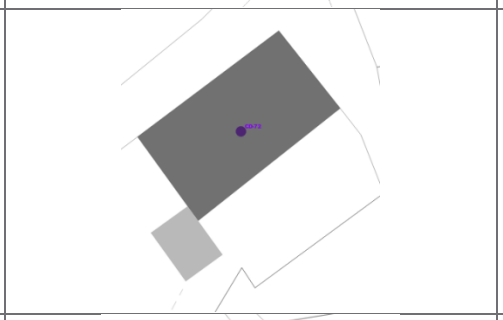
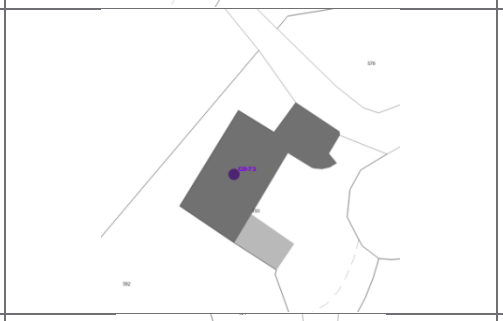
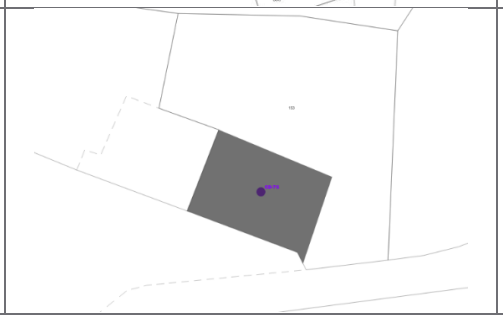
		Extrait de plan	Photo
41	Secteur : Rochette Parcelle : C0001372		
42	Secteur : Rochette Parcelle : C0001373		
43	Secteur : Rochette Parcelle : C0001373		
44	Secteur : Rochette Parcelle : C0001460		
45	Secteur : Rochette Parcelle : C0001460		
46	Secteur : Chazelet Parcelle : D000587		

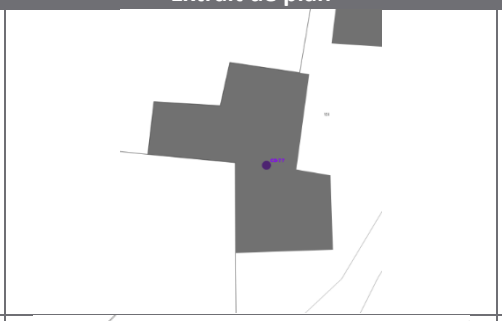
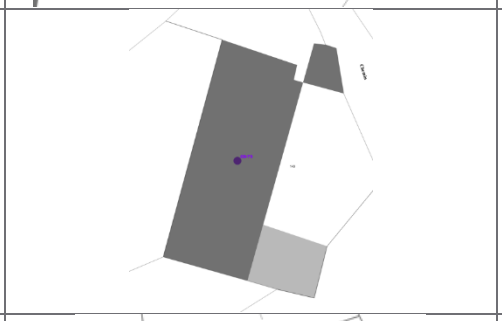
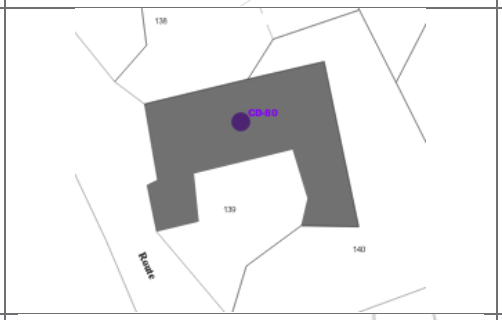
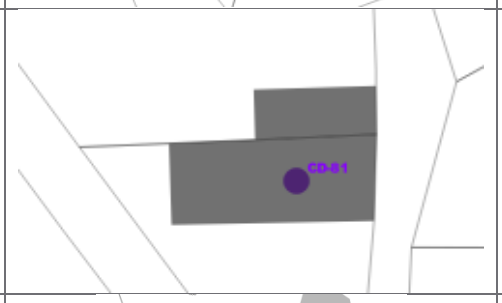
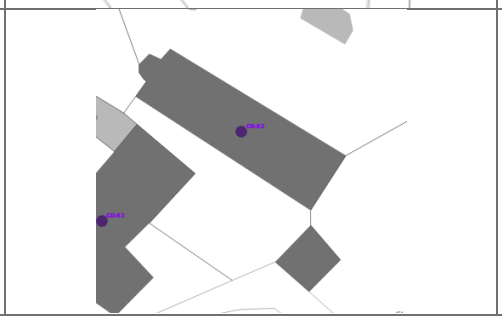
		Extrait de plan	Photo
47	Secteur : Chazelet Parcelle : D000587		
48	Secteur : Chazelet Parcelle : D000587		
49	Secteur : La Genevrière Parcelle : D000574		
50	Secteur : Reynier Parcelle : A000383		
51	Secteur : Reynier Parcelle : A000410		
52	Secteur : Reynier Parcelle : A000667		

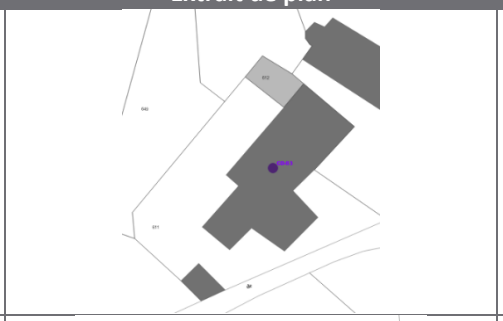
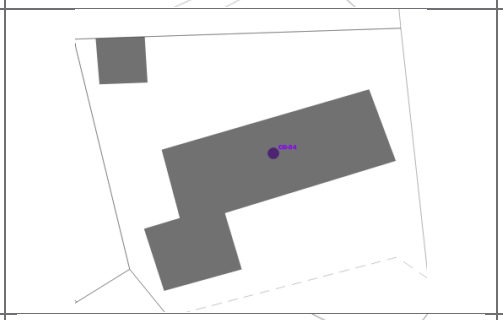
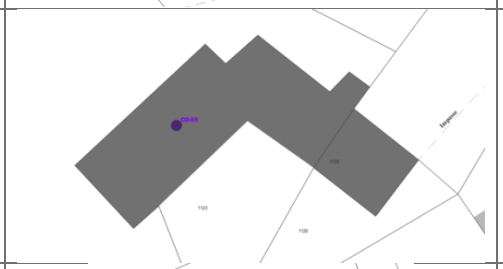
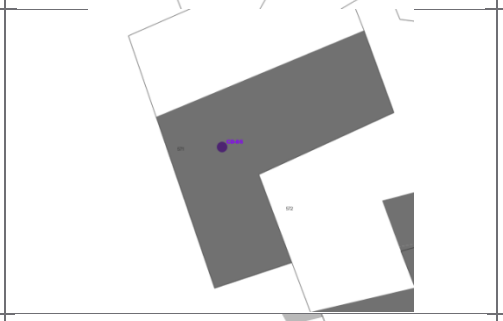
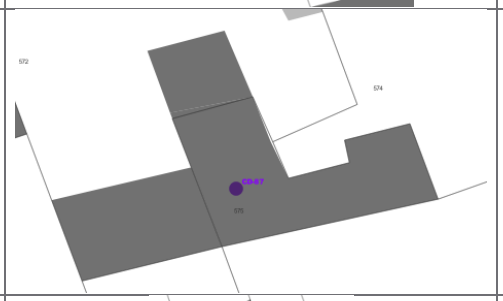
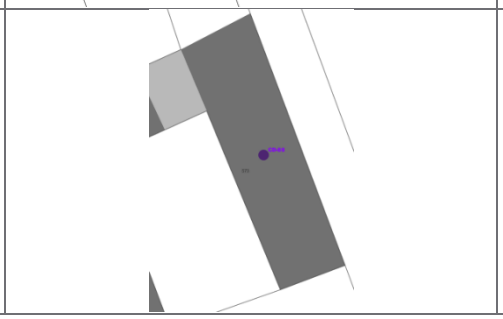
		Extrait de plan	Photo
53	Secteur : Le Bouchet Parcelle : A000681, A000682		
54	Secteur : Le Bouchet Parcelle : A000682		
55	Secteur : Le Bouchet Parcelle : A000652		
56	Secteur : Le Bouchet Parcelle : A000601, A000663		
57	Secteur : La Riaille Parcelle : A000539		
58	Secteur : La Riaille Parcelle : A000517		

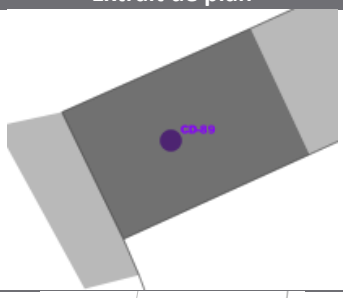
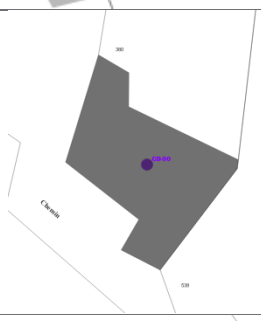
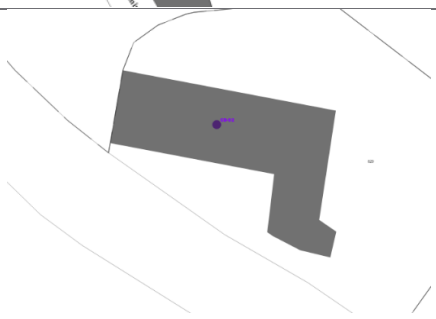
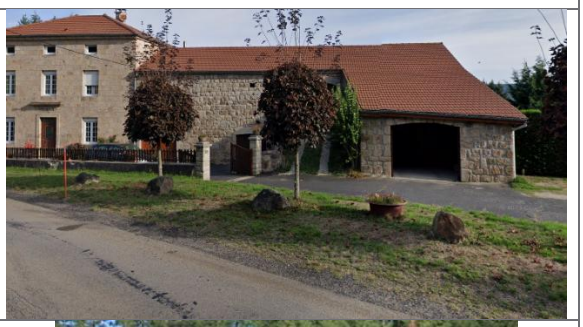
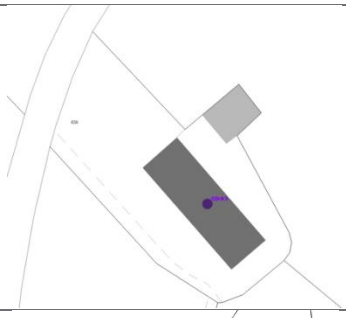
		Extrait de plan	Photo
59	Secteur : Les Clauses Parcelle : A000590		
60	Secteur : Les Clauses Parcelle : A000588		
61	Secteur : Les Clauses Parcelle : A000574, A000573		
62	Secteur : Le Pifoy Parcelle : A000214		
63	Secteur : Le Pifoy Parcelle : A000212		
64	Secteur : Le Pifoy Parcelle : A000212		

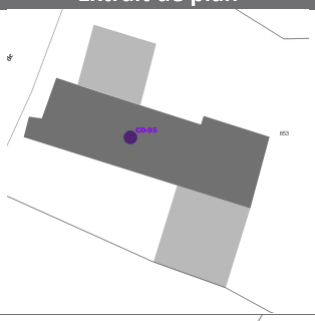
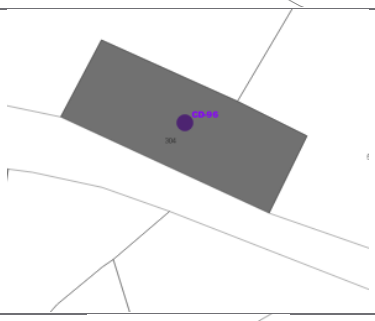
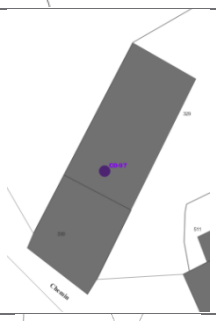
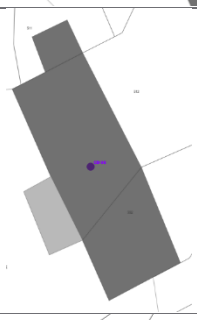
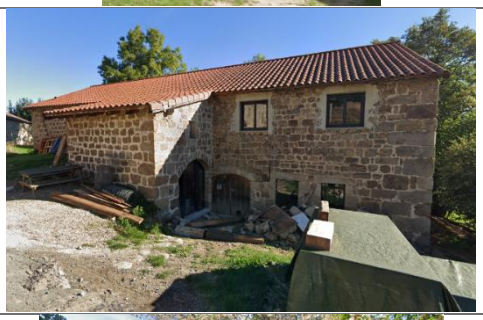
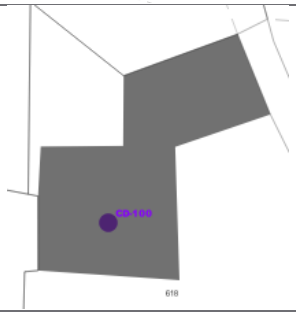
		Extrait de plan	Photo
65	Secteur : Le Pifoy Parcelle : A000176		
66	Secteur : Chevevier Parcelle : A000226		
67	Secteur : Chevevier Parcelle : A000679		
68	Secteur : La Mure Parcelle : A000294		
69	Secteur : Le Bois de Mazeaux Parcelle : B000242		
70	Secteur : Ulmet Parcelle : A000345, A000344, A000686		

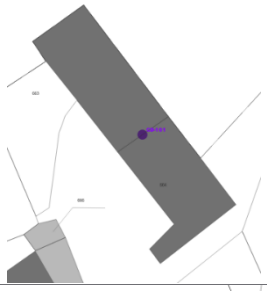
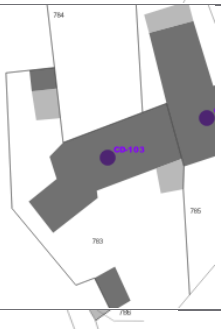
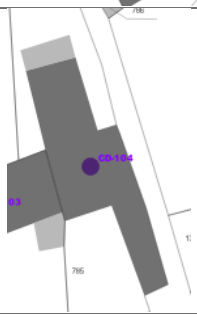
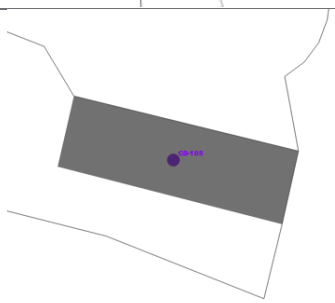
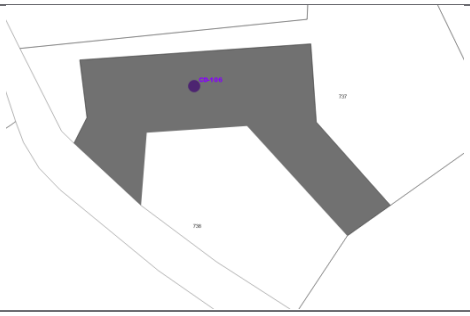
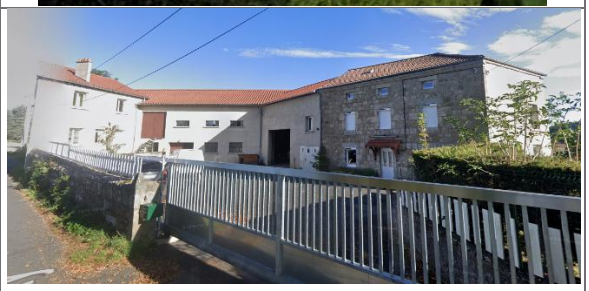
		Extrait de plan	Photo
71	Secteur : Ulmet Parcelle : A000346		
72	Secteur : Ulmet Parcelle : A000347		
73	Secteur : Chante-Oiseau Parcelle : B000193		
74	Secteur : Les Mazeaux Parcelle : B000163		
75	Secteur : Les Mazeaux Parcelle : B000165		
76	Secteur : Les Mazeaux Parcelle : B000153		

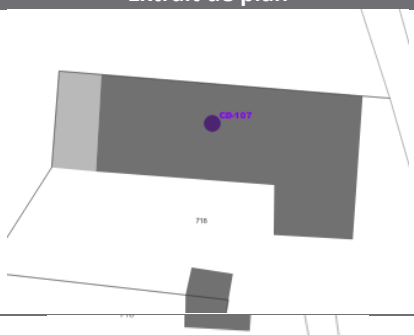
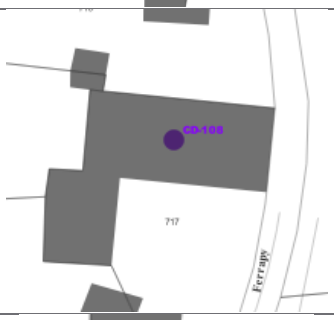
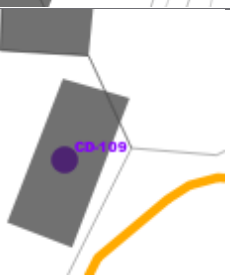
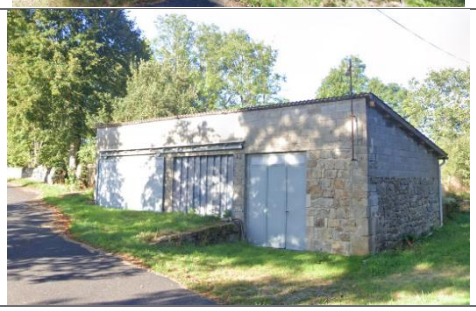
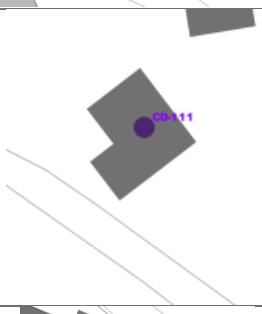
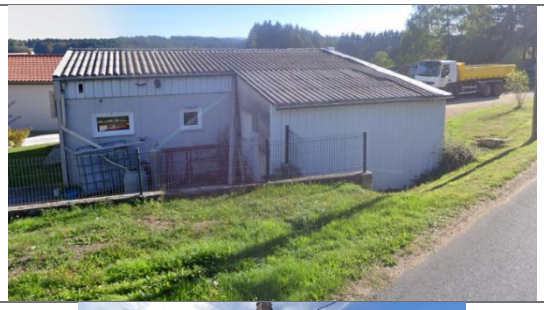
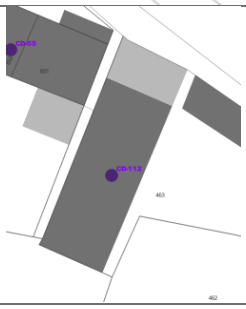
		Extrait de plan	Photo
77	Secteur : Les Mazeaux Parcelle : B000151		
78	Secteur : Les Mazeaux Parcelle : B000151		
79	Secteur : Les Mazeaux Parcelle : B000149		
80	Secteur : Les Mazeaux Parcelle : B000138, B000139, B000140		
81	Secteur : Les Mazeaux Parcelle : B000127, B000128		
82	Secteur : Salette Parcelle : B000456		

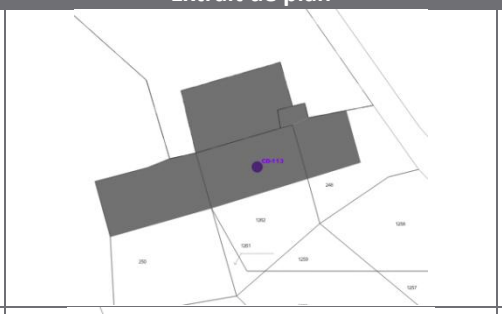
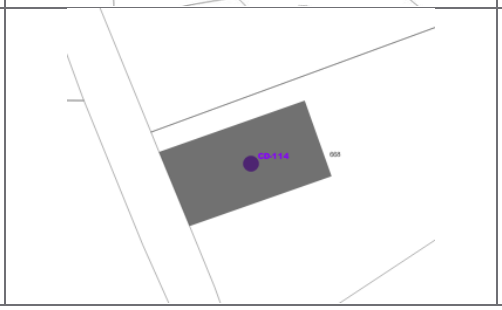
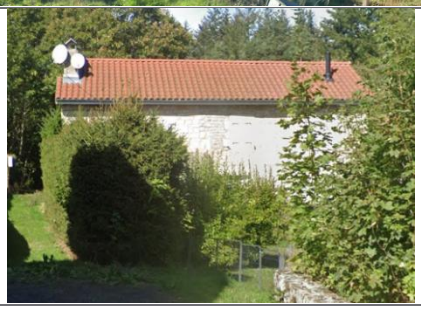
		Extrait de plan	Photo
83	Secteur : Salette Parcelle : B000611		
84	Secteur : Malet Parcelle : B000422		
85	Secteur : Malet Parcelle : C0001123		
86	Secteur : Salette Parcelle : B000571		
87	Secteur : Salette Parcelle : B000575		
88	Secteur : Salette Parcelle : B000573		

		Extrait de plan	Photo
89	Secteur : Salette Parcelle : B000573		
90	Secteur : Praneuf Parcelle : B000380		
91	Secteur : Fayardon Parcelle : C000879		
92	Secteur : Les Mines Parcelle : C000829		
93	Secteur : Les Mines Parcelle : C000839		
94	Secteur : Les Mines Parcelle : C000832, C000833		

		Extrait de plan	Photo
95	Secteur : Les Mines Parcelle : C000853		
96	Secteur : Pont de la Vache Parcelle : B000304		
97	Secteur : Crussinières Parcelle : B000329		
98	Secteur : Crussinières Parcelle : B000512		
99	Secteur : Touron Parcelle : A000136		
100	Secteur : Touron Parcelle : A000618		

		Extrait de plan	Photo
101	Secteur : Les Fayes Parcelle : C000663, C000664		
102	Secteur : Les Fayes Parcelle : C000665		
103	Secteur : Bayle Parcelle : C000783		
104	Secteur : Bayle Parcelle : C000785		
105	Secteur : Bayle Parcelle : C000743		
106	Secteur : Fay Parcelle : C000737, C000738		

		Extrait de plan	Photo
107	Secteur : Ferrapy Parcelle : C000718		
108	Secteur : Ferrapy Parcelle : C000717		
109	Secteur : Ferrapy Parcelle : C000720		
110	Secteur : Ferrapy Parcelle : C000707		
111	Secteur : Rochette Parcelle : C0001177		
112	Secteur : Le Bouchet Parcelle : A000463		

		Extrait de plan	Photo
113	Secteur : Les Ribes Parcelle : D0001262, D000251		
114	Secteur : Les Clauses Parcelle : A000668		

DG 13 – Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles

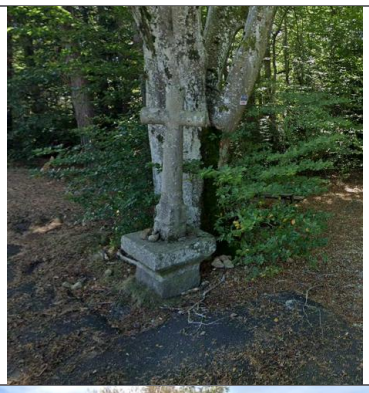
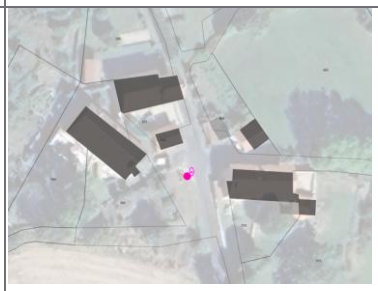
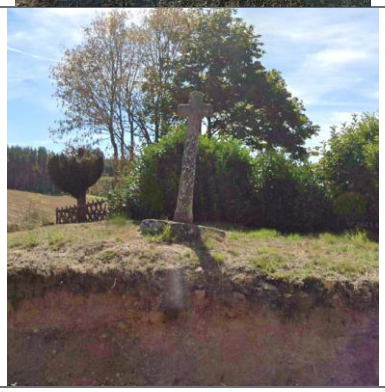
Les exploitations agricoles qui comportent des bâtiments d'élevage, leurs annexes et les secteurs concernés par un plan d'épandage sont soumises à un espace inconstructible de 50 ou 100 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers, conformément aux dispositions de l'article L. 111-3 du code rural.

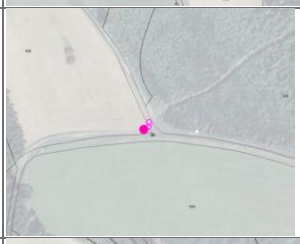
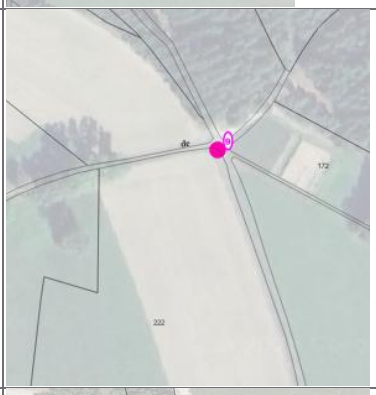
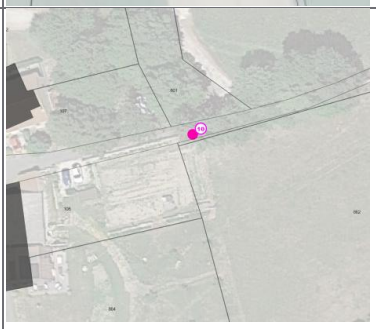
DG 14 – Liste des éléments de patrimoine architectural à préserver

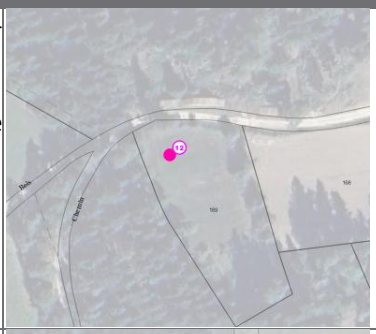
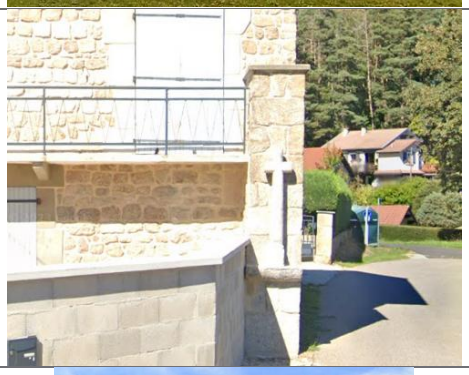
En référence à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut *« identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ».*

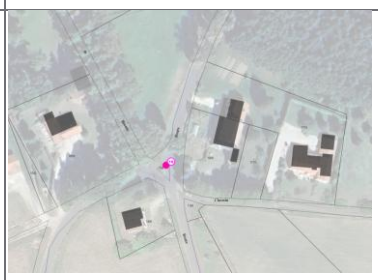
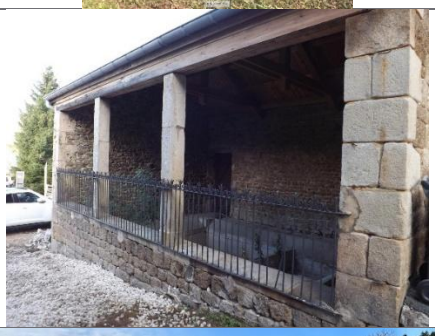
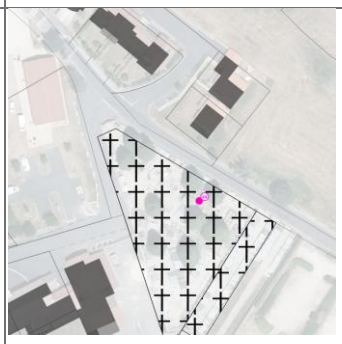
Les éléments de patrimoine identifiés doivent être préservés.
Tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments sont soumis déclaration préalable.
En cas de souhait de démolition, un permis de démolir est exigé. Il pourra être refusé au regard du caractère patrimonial.
Dans le cadre des travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur ces éléments identifiés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux, des couleurs et de l'architecture d'origine.

	Type de patrimoine et localisation	Extrait plan de zonage	Photo
1	Croix de Figon Figon		

	Type de patrimoine et localisation	Extrait plan de zonage	Photo
2	Croix de Mazeaux Mazaux		
3	Croix de Les Balayes Nord des Lardons		
4	Croix de Clauses Les Clauses		
5	Croix de La Riaille La Riaille		
6	Croix de Manevy Lestang		

	Type de patrimoine et localisation	Extrait plan de zonage	Photo
7	Croix de La Genevrière Chazelet		
8	Croix de Chazelet Chazelet		
9	Croix de Le Pifoy Pifoy		
10	Croix de Chave Chave		
11	Croix de Salaison Le Bourg		

	Type de patrimoine et localisation	Extrait plan de zonage	Photo
12	Croix de Chante-Oiseau Chemin des Bois de Mazaux		
13	Croix de Chenevier Chenvier		
14	Croix de La Détourbe La Détourbe		
15	Croix d'Oumey Oumey		
16	Béate de Trèches Trèches		

	Type de patrimoine et localisation	Extrait plan de zonage	Photo
17	Croix Le Calvaire Le bourg		
18	Croix de Bronac Bronac		
19	Lavoir de Figon Parc du Château de Figon		
20	Lavoir du bourg Rue du Lavoir		
21	Lavoir d'Oumey Oumey		
22	Tombeau Cimetière		

DG 15 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

1.1. Dispositions concernant les accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et, si nécessaire, de collecte des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En cas de division parcellaire, un seul point d'accès groupé est imposé, sauf impossibilité technique.
Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.
Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.
L'aménagement des accès desservis par une route (départementale ou communale) sera soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie.

1.2. Dispositions concernant la voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.
Toute voie nouvelle de desserte doit être réalisée avec une emprise minimale de 5,00 mètres.
Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.
La localisation des espaces de stockage des ordures ménagères doit être prévue en accord avec le gestionnaire.

1.3. Dispositions concernant les Routes Départementales

Les marges de recul s'appliquent à toutes nouvelles constructions (à l'exception des murs de clôtures) situées le long des routes départementales **en dehors des limites d'agglomération matérialisées** conformément à l'article R. 110-2 du Code de la Route selon les règles suivantes :

ROUTES DÉPARTEMENTALES		MARGES DE RECUL PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT[2]	Création de nouvel accès
Numéro	Nature et localisation		
RD 105	1A entre Montfaucon et Lapte	10 mètres	Visibilité d'au moins 150 m
RD 64	1A entre Montregard et Les Lardons	10 mètres	Visibilité d'au moins 150 m
	2A entre Les Lardons et la RD 500	5 mètres	Visibilité d'au moins 120 m
	2B entre la RD 500 et Dunières	5 mètres	Visibilité d'au moins 120 m
RD 66	1B entre Le bourg et Montfaucon	10 mètres	Visibilité d'au moins 150 m
	2B entre Bronac et Trèches	5 mètres	Visibilité d'au moins 120 m
RD 500	1B entre Montfaucon et Saint-Pal-de-Mons	10 mètres	Visibilité d'au moins 150 m

La configuration physique des lieux ou les caractéristiques du projet global d'urbanisme peuvent justifier une adaptation dérogatoire de la valeur des marges de recul après avis du département.

2. Desserte par les réseaux

2.1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

[2] L'alignement est entendu comme la limite entre la propriété et le domaine public.

En zones A et N, à défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, pompage, captage, forage,… peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.

2.2. Assainissement des eaux usées

Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
En l'absence de réseau public d'égouts, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné conformément aux préconisations du schéma d'assainissement.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.
Dans tous les cas, le raccordement aux réseaux d'eaux usées devra respecter le règlement d'assainissement.

2.3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Les eaux pluviales doivent être résorbées in situ dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.
Toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants, travaux structurants d'infrastructures routières ou ferroviaires, aires de stationnement, …), doit être compensée par la mise en œuvre de dispositifs de stockage des eaux pluviales, ou en priorité par un système d'infiltration des eaux sur la parcelle pour une pluie d'occurrence trentennale.

Les projets dont la surface totale est supérieure au seuil réglementaire de 1 hectare, doivent mettre en place une gestion des eaux pluviales avec rejet régulé au milieu naturel à 3 l/s/ha pour un épisode pluvieux décennal. Un dossier loi sur l'eau doit être déposé au bureau eau et milieux aquatiques de la direction départementale des territoires de Haute-Loire.
Concernant la zone d'activités des Lardons, en cas d'implantation d'un Établissement classé ICPE, toutes les dispositions pour gérer sur leur site leurs eaux pluviales et leurs eaux d'extinction incendie devront être mises en place.

2.4. Préservation de la ressource en eau

Un dispositif de récupération d'eau de pluie est fortement recommandé pour les nouvelles constructions (sauf constructions agricoles ou activité économique et industrielle). S'il n'est pas enterré, il s'intègrera au mieux à l'environnement.
Les bassins d'eaux pluviales seront enterrés ou intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

2.5. Électricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.
Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain en partie privative dans les opérations d'ensemble et resteront à la charge de l'aménageur.

2.6. Réseaux divers

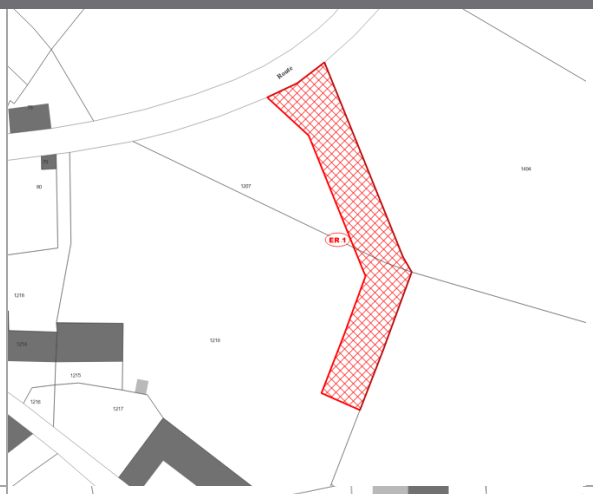
Toute construction ou installation doit prévoir l'enfouissement des réseaux secs de la parcelle au point de raccordement avec le réseau existant sur le domaine public.

2.7. Numérique

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

DG 16 – EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

L'article L. 151-41 du code de l'urbanisme stipule que « *le règlement des plans locaux d'urbanisme peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ».
La commune de Raucoules a défini plusieurs emplacements réservés qui sont reportés sur le plan de zonage et dont les caractéristiques sont précisées ci-dessous.

N°	Désignation et parcelle(s) concernée(s)[3]	Bénéficiaire	Extrait de plan	Superficie
ER 1	Création d'une voie entre le lotissement et la Route de Lestang C1207 C1219	Commune		873 m²
ER 2	Élargissement de la Route de Chave E 799	Commune		71 m²

[3] Les numéros de parcelle sont donnés à titre indicatif, seule la délimitation sur ces extraits et le plan de zonage est opposable

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UA correspond au tissu urbain le plus ancien du bourg de Raucoules. Sa vocation principale est l'habitation, mais elle reste ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, équipements) et aux activités artisanales existantes. L'implantation du bâti doit respecter l'ordonnancement traditionnel.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UA 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

Pour la sous-destination « **Artisanat et commerce de détail** », les aménagements sont **uniquement autorisés dans le bâti existant.**

Pour les sous-destinations « **Artisanat et commerce de détail** » et « **Activité de services avec accueil d'une clientèle** », les activités ne doivent pas remettre en cause le caractère résidentiel de la zone ou générer des nuisances incompatibles avec l'habitat (olfactive, sonore, engendrant des circulations importantes, …).

Sur le linéaire de préservation de la diversité commerciale, identifié au titre de l'article L. 151-16° sur le plan de zonage, le changement de destination en habitation des commerces et activités de services est interdit.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées uniquement lorsqu'elles sont soumises à déclaration.

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

2. Usage, affectation des sols et types d'activité interdits

- Les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes exceptés ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées, camping-car...
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les ICPE soumises à autorisation et à enregistrement.

ARTICLE UA 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

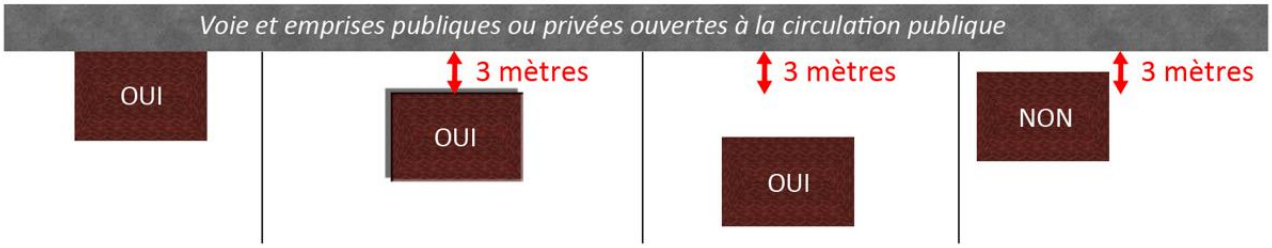
ARTICLE UA 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions

Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées, les constructions principales doivent s'implanter :

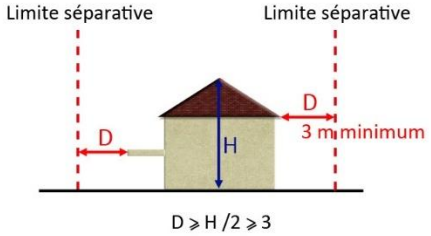
- Soit à l'alignement ;
- Soit en retrait d'au moins 3,00 mètres.



Les annexes ne sont pas concernées par la règle sauf les piscines qui doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 3,00 mètres.

Le long des limites séparatives, les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative
- Soit en retrait, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un recul minimum de 3,00 mètres.



Les annexes ne sont pas concernées par la règle sauf les piscines qui doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 3,00 mètres.

Dans toute la zone :

- En cas de destruction par sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée même si le bâtiment n'est pas conforme aux règles.
- Les aménagements et extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

2. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9,00 mètres à l'égout et à 6,00 mètres à l'acrotère.

La hauteur des annexes et des autres constructions est limitée à 4,00 mètres à l'égout et à l'acrotère.

La hauteur des extensions ne dépassera pas la hauteur des constructions principales existantes.

Dans toute la zone :

- En cas de destruction par sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisé même si le bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

ARTICLE UA 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la Disposition Générale 11.

1. Façades

1.1. Généralités

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les façades pourront être construites en tout matériau ne créant pas une rupture d'harmonie avec ceux qui sont traditionnels à la commune.

1.2. Couleurs

Sont concernés toutes les façades des bâtiments, les murs de clôtures, de soutènement et les murets de jardin.
Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par leur usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc…

Les murs en pierres de taille de qualité ne doivent pas être recouverts d'un enduit, sauf en cas de nécessité technique ou architecturale.

Si les façades ne sont pas réalisées en pierres, leur enduit ou peinture devra disposer d'une couleur respectant les couleurs du nuancier PAREX ci-dessous (ou équivalent suivant la marque) :

Deux couleurs sont possibles au maximum par construction.
Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports, ombrières bioclimatiques… Les couleurs doivent rester cohérentes avec le bâti existant et les constructions situées à proximité.

2. Toitures

La toiture des constructions sera au moins à deux pans, de pente traditionnelle. La pente doit être comprise entre 30 et 45%. Le choix de la pente du toit devra être réalisé de manière à respecter l'environnement bâti existant.
Les toitures terrasses sont autorisées sur, maximum, 40% de l'emprise au sol de la construction. Elles peuvent être végétalisées.

Les toitures seront rouges ou rouges vieillies. Une seule couleur est admise. L'aspect bac acier est interdit.
Les toitures des annexes et des extensions sont en harmonie avec la construction principale. Un seul pan peut être autorisés à condition de démontrer une bonne intégration paysagère.

Ces couleurs et matériaux ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables et à l'ossature des verrières, vérandas, ombrières et serres, qui seront de teinte foncée.

Les toits ne comporteront aucun d'obstacle de toiture tels que les lucarnes en « jacobine », en « chien assis » ou « à fronton » qui ne sont pas de tradition locale…

En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne même si celle-ci ne respecte pas les prescriptions ci-dessus.

3. Menuiseries

Les volets ou systèmes d'occultation doivent être identiques sur un même niveau et en harmonie avec la coloration de la façade. Les menuiseries doivent être cohérentes sur une même élévation.
Ils doivent respecter le nuancier suivant :

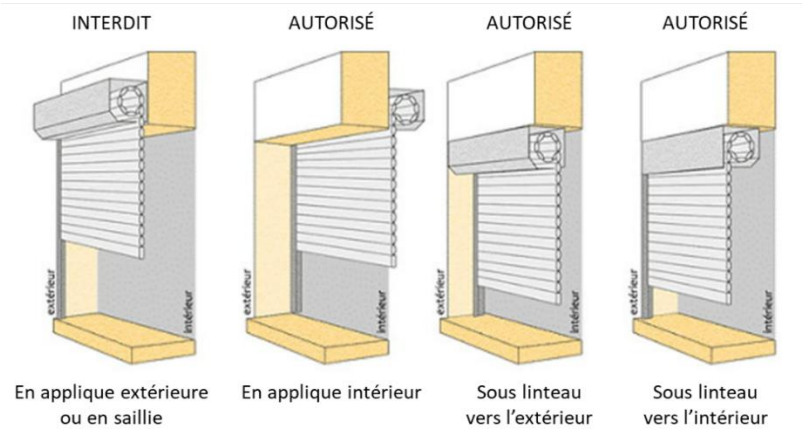
RAL 7016	RAL 7035	RAL 8007	RAL 3005	RAL 3009
RAL 7003	RAL 7005	RAL 7006	RAL 7010	RAL 7012
RAL 7033	RAL 7037	RAL 7039	RAL 8028	RAL 7022

Le blanc et le noir sont autorisés.

Lorsque les menuiseries sont en bois, elles peuvent rester dans leur teinte naturelle.

En cas de **rénovation partielle**, lorsque les menuiseries existantes ne respectent pas les couleurs autorisées, il est possible de réutiliser la couleur existante.

Les volets roulants dépassant en saillie sur la façade sont interdits. Le coffre doit être positionné en arrière-linteau. L'utilisation d'un lambrequin pour masquer le coffre est conseillé.



Dans le cadre de constructions avec des volets battants existants, ceux-ci peuvent être conservés.

4. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.
Elles sont perçues comme la continuité des façades et sont à traiter dans les mêmes matériaux et couleurs.

Les clôtures (excepté les clôtures agricoles) sont réglementées sur l'ensemble de la commune, **le long de l'espace public et en limite séparative**.
L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le long de l'espace public, les clôtures seront constituées soit :

- Soit d'un muret en maçonnerie enduit ou en pierres de taille apparentes dont la hauteur ne dépassera pas 0,80 mètres (pierre ou enduit), et surmonté ou non :
  - D'une grille en ferronnerie ;
  - De panneaux ajourés (minimum 50%) ou grillage (sans occultants) ;
  - De clôture rigide (sans occultant).
- Soit d'un muret, dont la hauteur ne dépassera pas 0,80 mètres (pierre ou enduit), doublé d'une haie ;
- Soit d'un grillage ou d'une clôture rigide ;
- Soit d'une haie doublée ou non d'un grillage discret à l'intérieur de la haie.

La hauteur maximum totale des clôtures est limitée à 1,80 mètres.

En limite séparative, les clôtures seront constituées soit :

- Soit d'un muret en maçonnerie enduit ou en pierres de taille apparentes dont la hauteur ne dépassera pas 0,80 mètres (pierre ou enduit), et surmonté ou non :
  - D'une grille en ferronnerie ;
  - De panneaux (ajourés ou occultants) ou grillage (sans occultants) ;
  - De clôture rigide (sans occultant) ;
- Soit d'un muret, dont la hauteur ne dépassera pas 0,80 mètres (pierre ou enduit), doublé d'une haie ;
- Soit d'un grillage ou d'une clôture rigide ;
- Soit d'une haie doublée ou non d'un grillage discret à l'intérieur de la haie ;
- Soit d'un mur plein ;
- Soit de panneaux occultants ;

Les bâches occultantes, les canisses et autres types d'occultants sont interdits.
La hauteur maximum totale des clôtures est limitée à 1,80 mètres.

Le long de l'espace public ou en limite séparative :
Le grillage ou la clôture rigide sera de teinte adaptée à l'environnement immédiat (de préférence foncée et mate).
Les haies devront être réalisées avec des essences locales ou adaptées aux évolutions pédoclimatiques. Les résineux sont interdits.

La restauration des murs existants dépassant la hauteur maximum est autorisée sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
D'une manière générale, les portails et piliers seront d'aspect sobre.

Exemples autorisés :

Muret

Muret surmonté d'une grille

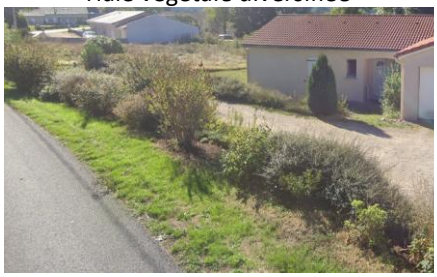
Muret surmonté de barreaudages horizontaux

Muret surmonté de barreaudages verticaux

Clôture rigide ajoutée foncée

Clôture rigide ajourée adaptée à l'environnement

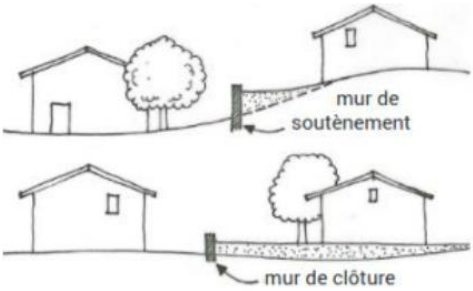
Haie végétale diversifiée



Muret en pierres

Muret doublé d'une haie

Les murs de soutènement ne sont pas concernés par la limitation de hauteur. La hauteur d'une clôture s'apprécie depuis le niveau du terrain supérieur.



Source : CAUE Gironde

Sont interdits :

- Les associations de matériaux hétéroclites,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, fibrociment,…
- Tout type de pare-vue plaqué contre la clôture, sur les limites avec les voies et emprises publiques.

Les dispositions relatives aux clôtures peuvent être adaptées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour tenir compte de la nature des constructions ou pour des règles de sécurité publique.

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

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Se reporter à la Disposition Générale 11, point 5.

2. Prescriptions concernant les espaces de jardin à préserver

Les espaces verts et jardins identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés.
Seules les annexes et les extensions des habitations existantes sur le tènement sont autorisées.
Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

3. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Se reporter à la Disposition Générale 10.

ARTICLE UA 2.4 - STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.
Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Pour la sous destination « **Logement »**, il est exigé au minimum **deux places de stationnement** pour les constructions neuves. Il est recommandé d'aménager des places de stationnement perméables.

Pour les **réhabilitations de constructions existantes avec création de logement**, il est exigé une place de stationnement au minimum par logement créé sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

Pour la sous-destination « **Activité de services avec accueil d'une clientèle** », il est exigé 10 places de stationnement pour chaque tranche de 50 m² de surface de plancher pour les activités d'accueil de réception. Pour les activités avec surface de vente, 2 places sont exigées.

Pour le stationnement vélo, les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.
Pour les activités commerciales, la surface de stationnement devra être suffisante pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la Disposition Générale 15.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UB correspond à un tissu urbain multifonctionnel à dominante d'habitat pavillonnaire, en extension du bourg. Plusieurs équipements sont situés dans cette zone : mairie, bibliothèque, la halle fermière…
Les secteurs d'Oumey, des Lardons, de Bronac, de la Détourbe, de Trèches, des Flachaires et de Lestang sont aussi classés en zone UB. Une mixité fonctionnelle limitée est autorisée mais elle ne doit pas impacter la dynamique résidentielle.

La zone comprend deux secteurs spécifiques :

- Un secteur UBa : il permet l'identification d'un secteur à vocation d'hébergements touristiques à Oumey ;
- Un secteur Ube : il prend en compte l'activité économique de salaison existante dans le bourg.

Dans les secteurs concernés, les constructions et occupations du sol devront respecter les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (se reporter à la pièce n°3).

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UB 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Zone UB			Secteur UBa			Secteur UBe		
		AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X			X			X
	Exploitations forestières			X			X			X
Habitation	Logement	X			X					X
	Hébergement	X					X			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X				X	X		
	Restauration	X					X			X
	Commerce de gros			X			X			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle		X			X		X		
	Hôtel	X					X			X
	Autre hébergement touristique			X		X				X
	Cinéma	X					X			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X					X			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X			X			X		

	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X					X			X
	Salles d'art et de spectacles	X					X			X
	Équipement sportif	X					X			X
	Lieu de culte			X			X			X
	Autres équipements recevant du public	X					X			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X				X	X		
	Entrepôt			X			X			X
	Bureau	X					X			X
	Centre de congrès et d'exposition			X			X			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X			X			X

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

Dans la zone UB :
Pour les sous-destinations « **Artisanat et commerce de détail** » et « **Industrie** », les aménagements sont **uniquement autorisés dans le bâti existant.**

Pour les sous-destinations « **Artisanat et commerce de détail** » et « **Activité de services avec accueil d'une clientèle** » et « **Industrie** », les activités ne doivent pas remettre en cause le caractère résidentiel de la zone ou générer des nuisances incompatibles avec l'habitat (olfactive, sonore, engendrant des circulations importantes, …).

Dans le secteur UBa :
Pour les sous-destination « **Activité de services avec accueil d'une clientèle** » et « **Autre hébergement touristique** », 5 constructions sont autorisées. L'emprise au sol de chacune ne dépassera pas 50 m².

Dans le secteur UBe :
L'emprise au sol totale des constructions nouvelles ne dépassera pas 500 m² au total (en une ou plusieurs constructions).

Dans la zone UB et les secteurs UBa et UBe :
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées uniquement lorsqu'elles sont soumises à déclaration.
Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

2. Usage, affectation des sols et types d'activité interdits

Dans le **secteur de stationnement** identifié au plan de zonage, seuls les aménagements et constructions liés aux besoins de l'équipement sont autorisés.

Dans le secteur UBa :
Les habitations légères de loisirs et les structures d'hébergements insolites sont autorisées.

Dans la **zone UB et le secteur UBe**, sont interdits :
- Les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;

Dans la zone UB et les secteurs UBa et UBe, sont interdits :
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...

- Les ICPE soumises à autorisation et enregistrement.

ARTICLE UB 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

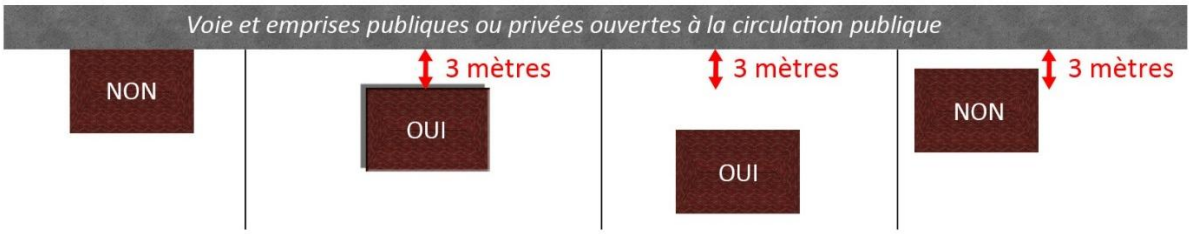
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UB 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions

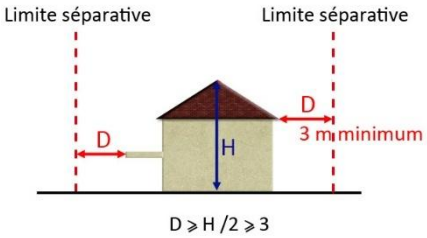
Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées, les constructions principales doivent s'implanter en retrait d'au moins 3,00 mètres.



Les annexes ne sont pas concernées par la règle sauf les piscines qui doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 3,00 mètres.

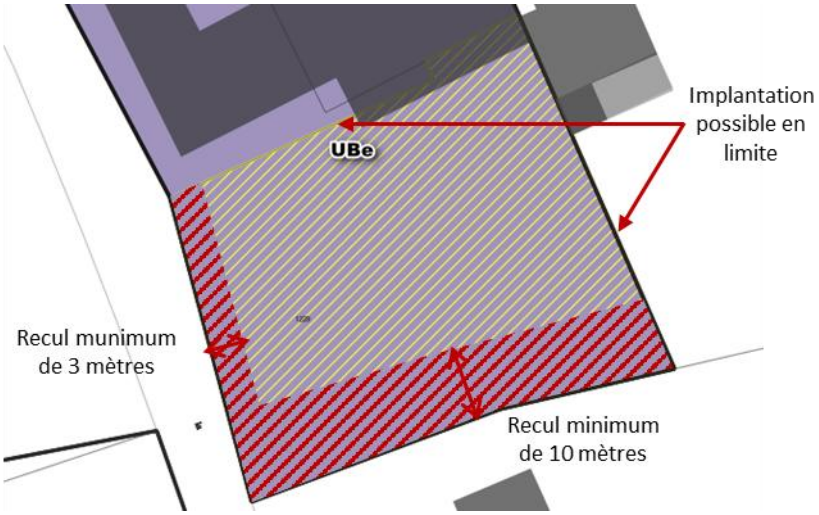
Le long des limites séparatives, les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en retrait, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un recul minimum de 3,00 mètres.



Les piscines doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 3,00 mètres.

Dans le secteur UBe, des reculs spécifiques pour toutes les constructions doivent être respectés comme précisé sur le schéma opposable :



Dans toute la zone :

- En cas de destruction par sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée même si le bâtiment n'est pas conforme aux règles.
- Les aménagements et extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

2. Hauteur des constructions

Dans la zone UB :
La hauteur maximale des constructions est limitée à du R+1+combles.
La hauteur des extensions ne dépassera pas la hauteur des constructions principales existantes.

La hauteur des annexes et des autres constructions est limitée à 4 mètres à l'égout et à l'acrotère.

Dans le secteur UBa, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à 4 mètres à l'égout et à l'acrotère.

Dans le secteur UBe, la hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout si le bâtiment est isolé sur le terrain. Si la construction est accolée à l'existant, la hauteur pourra être similaire à celui de l'existant.

Dans toute la zone :

- En cas de destruction par sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée même si le bâtiment n'est pas conforme aux règles.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

ARTICLE UB 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la Disposition Générale 11.

1. Façades

1.1. Généralités

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les façades pourront être construites en tout matériau ne créant pas une rupture d'harmonie avec ceux qui sont traditionnels à la commune.

1.2. Couleurs

Sont concernés toutes les façades des bâtiments, les murs de clôtures, de soutènement et les murets de jardin.
Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par leur usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc…

Les murs en pierres de taille de qualité ne doivent pas être recouverts d'un enduit, sauf en cas de nécessité technique ou architecturale.

Si les façades ne sont pas réalisées en pierres, leur enduit ou peinture devra disposer d'une couleur respectant les couleurs du nuancier PAREX ci-dessous (ou équivalent suivant la marque) :

Deux couleurs sont possibles au maximum par construction.
Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports, ombrières bioclimatiques… Les couleurs doivent rester cohérentes avec le bâti existant et les constructions situées à proximité.

2. Toitures

La toiture des constructions sera au moins à deux pans, de pente traditionnelle. La pente doit être comprise entre 30 et 45%. Le choix de la pente du toit devra être réalisé de manière à respecter l'environnement bâti existant.
Les toitures terrasses sont autorisées sur, maximum, 40% de l'emprise au sol de la construction. Elles peuvent être végétalisées.

Les toitures seront rouges ou rouges vieillies. Une seule couleur est admise. L'aspect bac acier est interdit.
Les toitures des annexes et des extensions sont en harmonie avec la construction principale. Un seul pan peut être autorisés à condition de démontrer une bonne intégration paysagère.

Ces couleurs et matériaux ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables et à l'ossature des verrières, vérandas, ombrières et serres, qui seront de teinte foncée.

Les toits ne comporteront aucun d'obstacle de toiture tels que les lucarnes en « jacobine », en « chien assis » ou « à fronton » qui ne sont pas de tradition locale…

En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne même si celle-ci ne respecte pas les prescriptions ci-dessus.

3. Menuiseries

Les volets ou systèmes d'occultation doivent être identiques sur un même niveau et en harmonie avec la coloration de la façade. Les menuiseries doivent être cohérentes sur une même élévation.
Ils doivent respecter le nuancier suivant :

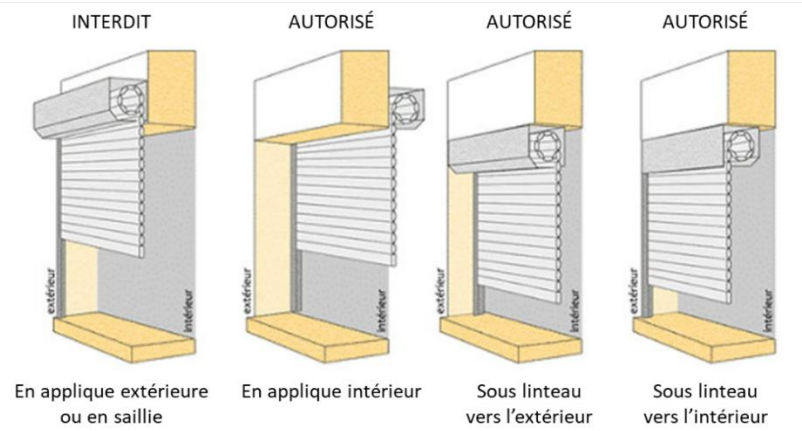
RAL 7016	RAL 7035	RAL 8007	RAL 3005	RAL 3009
RAL 7003	RAL 7005	RAL 7006	RAL 7010	RAL 7012
RAL 7033	RAL 7037	RAL 7039	RAL 8028	RAL 7022

Le blanc et le noir sont autorisés.

Lorsque les menuiseries sont en bois, elles peuvent rester dans leur teinte naturelle.

En cas de **rénovation partielle**, lorsque les menuiseries existantes ne respectent pas les couleurs autorisées, il est possible de réutiliser la couleur existante.

Les volets roulants dépassant en saillie sur la façade sont interdits. Le coffre doit être positionné en arrière-linteau. L'utilisation d'un lambrequin pour masquer le coffre est conseillé.



Dans le cadre de constructions avec des volets battants existants, ceux-ci peuvent être conservés.

4. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.
Elles sont perçues comme la continuité des façades et sont à traiter dans les mêmes matériaux et couleurs.

Les clôtures (excepté les clôtures agricoles) sont réglementées sur l'ensemble de la commune, **le long de l'espace public et en limite séparative**.
L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le long de l'espace public, les clôtures seront constituées soit :

- Soit d'un muret en maçonnerie enduit ou en pierres de taille apparentes dont la hauteur ne dépassera pas 0,80 mètres (pierre ou enduit), et surmonté ou non :
  - D'une grille en ferronnerie ;
  - De panneaux ajourés (minimum 50%) ou grillage (sans occultants) ;
  - De clôture rigide (sans occultant).
- Soit d'un muret, dont la hauteur ne dépassera pas 0,80 mètres (pierre ou enduit), doublé d'une haie ;
- Soit d'un grillage ou d'une clôture rigide ;
- Soit d'une haie doublée ou non d'un grillage discret à l'intérieur de la haie.

La hauteur maximum totale des clôtures est limitée à 1,80 mètres.

<u>En limite séparative,</u> les clôtures seront constituées soit :

- Soit d'un muret en maçonnerie enduit ou en pierres de taille apparentes dont la hauteur ne dépassera pas 0,80 mètres (pierre ou enduit), et surmonté ou non :
  - D'une grille en ferronnerie ;
  - De panneaux (ajourés ou occultants) ou grillage (sans occultants) ;
  - De clôture rigide (sans occultant) ;
- Soit d'un muret, dont la hauteur ne dépassera pas 0,80 mètres (pierre ou enduit) doublé d'une haie ;
- Soit d'un grillage ou d'une clôture rigide ;
- Soit d'une haie doublée ou non d'un grillage discret à l'intérieur de la haie ;
- Soit d'un mur plein ;
- Soit de panneaux occultants ;

Les bâches occultantes, les canisses et autres types d'occultants sont interdits.
La hauteur maximum totale des clôtures est limitée à 1,80 mètres.

<u>Le long de l'espace public ou en limite séparative :</u>
Le grillage ou la clôture rigide sera de teinte adaptée à l'environnement immédiat (de préférence foncée et mate).
Les haies devront être réalisées avec des essences locales ou adaptées aux évolutions pédoclimatiques. Les résineux sont interdits.

La restauration des murs existants dépassant la hauteur maximum est autorisée sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
D'une manière générale, les portails et piliers seront d'aspect sobre.

<u>Exemples autorisés :</u>

Muret

Muret surmonté d'une grille

Muret surmonté de barreaudages horizontaux

Muret surmonté de barreaudages verticaux

Clôture rigide ajoutée foncée

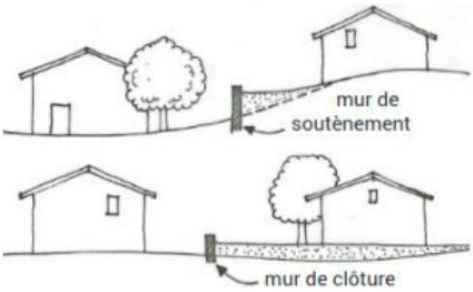
Clôture rigide ajourée adaptée à l'environnement

Haie végétale diversifiée

Muret en pierres

Muret doublé d'une haie

Les murs de soutènement ne sont pas concernés par la limitation de hauteur. La hauteur d'une clôture s'apprécie depuis le niveau du terrain supérieur.



Source : CAUE Gironde

Sont interdits :

- Les associations de matériaux hétéroclites,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, fibrociment,…
- Tout type de pare-vue plaqué contre la clôture, sur les limites avec les voies et emprises publiques.

Les dispositions relatives aux clôtures peuvent être adaptées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour tenir compte de la nature des constructions ou pour des règles de sécurité publique.

5. Nuisances

Dans le secteur UBe, il est bien précisé que les constructions doivent respecter la réglementation en vigueur concernant les nuisances sonores et olfactives.

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

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Se reporter à la Disposition Générale 11, point 5.

2. Prescriptions concernant les espaces de jardin à préserver

Les espaces verts et jardins identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés.
Seules les annexes et les extensions des habitations existantes sur le tènement sont autorisées.
Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

3. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Se reporter à la Disposition Générale 10.

ARTICLE UB 2.4 - STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.
Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Pour la sous destination « **logement »**, il est exigé au minimum **deux places de stationnement** pour les constructions neuves. Il est recommandé d'aménager des places de stationnement perméables.

Pour la sous-destination « **Activité de services avec accueil d'une clientèle** », il est exigé 10 places de stationnement pour chaque tranche de 50 m² de surface de plancher pour les activités d'accueil de réception. Pour les activités avec surface de vente, 2 places sont exigées.

Pour le stationnement vélo, les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.
Pour les activités commerciales, la surface de stationnement devra être suffisante pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Dans le secteur UBa, est exigé, au moins :

- Une place par chambre ;
- Une place par hébergement insolite.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la Disposition Générale 15.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UI

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UI correspond à la zone d'activités des Lardons.

La zone comprend un secteur spécifique UIa qui permet l'accueil d'activités à vocation économique et commerciales sur le secteur des Cimes à Oumey et sur l'ancienne carrosserie à Buisson.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UI 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Zone UI			Secteur UIa		
		AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X			X
	Exploitations forestières		X				X
Habitation	Logement			X		X	
	Hébergement			X			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X			X	
	Restauration			X		X	
	Commerce de gros	X			X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X	X		
	Hôtel			X			X
	Autre hébergement touristique			X			X
	Cinéma			X			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X			X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X			X
	Salles d'art et de spectacles			X			X
	Équipement sportif			X			X
	Lieu de culte			X			X
	Autres équipements recevant du public			X			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			X		
	Entrepôt	X			X		
	Bureau	X			X		
	Centre de congrès et d'exposition			X			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X			X

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

Dans la zone UI :
Pour la sous-destination « **Exploitations forestières** », les aménagements sont **uniquement autorisés dans le bâti existant.**

Pour la sous-destination « **Artisanat et commerce de détail** », il est uniquement possible de prévoir un point de vente lorsque celui-ci permet la vente de produits réalisés ou transformés dans l'activité présente sur place.

Dans le secteur UIa :
La sous-destination « **Logement** » est autorisée dans le bâti existant et s'il est lié à une activité existante. Un seul logement est possible.
Pour la sous-destination « **Restauration** », la surface de plancher maximale est de 50 m².
Pour sous-destination « **Artisanat et commerce de détail** », la surface de vente minimale est de 300 m².

Dans la zone UI et le secteur UIa :
Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

2. Usage, affectation des sols et types d'activité interdits

Sont interdits :
- Les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...

ARTICLE UI 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UI 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions

Les constructions doivent respecter les reculs liés aux routes départementales.

Le long de la voirie de desserte interne de la zone des Lardons, un recul de 5,00 mètres minimum par rapport à l'alignement des voiries est exigé. Ce recul concerne les parcelles au Nord de la voie de desserte pour lesquelles les bâtiments seront placés en avant de la parcelle.
Pour les parcelles au Sud, la règle ne s'applique que dans le cas de construction de plusieurs bâtiments sur la même parcelle.

Le long des limites séparatives, les constructions peuvent s'implanter :
- Soit en limite séparative ;
- Soit en retrait, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un recul minimum de 3,00 mètres.

Les bâtiments implantés en limite séparative devront être conçus pour éviter la propagation des risques d'incendie.

Dans toute la zone :

- Les aménagements et extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

2. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10,00 mètres (hors installations techniques) à l'égout.

Dans toute la zone :

- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.
- Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

ARTICLE UI 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Façades

1.1. Généralités

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les façades pourront être construites en tout matériau ne créant pas une rupture d'harmonie avec ceux qui sont traditionnels à la commune.

1.2. Couleurs

Sont concernés toutes les façades des bâtiments, les murs de clôtures, de soutènement et les murets de jardin.
Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par leur usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc…

Les murs en pierres de taille de qualité ne doivent pas être recouverts d'un enduit, sauf en cas de nécessité technique ou architecturale.

Les bardages doivent respecter les couleurs, ou équivalent, du nuancier ci-dessous et doivent s'intégrer dans l'environnement immédiat :

RAL 1019	RAL 6014	RAL 7004	RAL 7006	RAL 7010	RAL 7013
RAL 7016	RAL 7022	RAL 7024	RAL 7030	RAL 7035	RAL 7036
RAL 7037	RAL 7038	RAL 7039	RAL 7040	RAL 7047	RAL 8016

Les façades arrière et latérale de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

2. Toitures

La volumétrie des toitures doit être simple. Elles doivent s'intégrer au mieux dans l'environnement.

Une réflexion particulière sera apportée dans le projet architectural aux toitures qui vont être perceptibles en contre-plongée depuis les secteurs dominants et qui devront être considérées comme une cinquième façade. Les toitures seront soit des toitures terrasses soit de préférence des toitures à deux pans avec une pente ne dépassant pas 30 %.
Les toitures à deux pans seront traitées de la même teinte ou d'une teinte proche des façades.
Des formes de toitures différentes pourront être proposées pour des raisons techniques (sheds par exemple) ou si le parti architectural le justifie.
Les toits terrasses seront traités avec des teintes sombres, ils gagneront à être végétalisés.
Les éléments techniques tels que gaines horizontales, édicules divers devront être intégrés dans la couverture ou cachés par des dispositifs architecturaux qui les intègrent à la volumétrie générale.
Dans le cadre du développement des énergies renouvelables, les toitures pourront être le support de panneaux photovoltaïques s'ils sont intégrés dans la composition d'ensemble de la toiture
Tout matériau réfléchissant est exclu.

3. Clôtures

Les effets de transparence et d'unité étant privilégiés, les principes suivants devront être appliqués :

- Les clôtures sont autorisées lorsque la nature de l'activité ou les nécessités dues à la sécurité le justifient
- Par soucis d'harmonie, elles seront réalisées en grillage ajouré et sans occultant, plastifié de couleur verte ou grise de préférence sous forme de panneau rigide d'une hauteur maximum de 1,80 mètre.
- Les murs bahut ne sont pas autorisés

Un soin particulier sera à apporter à l'entrée qui participe à la qualité de perception de la zone d'activités :

- Les portails d'accès charretier devront être réalisés en recul de la limite de propriété d'une distance au moins égale à 5,00 mètres.
- Ils seront d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Ils devront être simples et discrets avec des teintes reprenant celles des façades.
- Les éléments techniques (boite aux lettres, coffret des réseaux) ainsi que l'enseigne devront être intégrés à la conception d'ensemble de l'entrée (encastrement dans pilier, cohérence avec le bâtiment)

4. Éclairage

Dans la mesure du possible, les éclairages nocturnes doivent être limités sauf en cas de risques sécuritaires.

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

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la superficie du terrain de son propre lot.

ARTICLE UI 2.4 - STATIONNEMENT

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

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la Disposition Générale 15.

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AU correspond à des secteurs destinés à l'accueil d'habitat situés dans le bourg et à Bronac.
Dans les secteurs concernés, les constructions et occupations du sol devront respecter les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1AU 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

1. **Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières**

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

2. **Usage, affectation des sols et types d'activité interdits**

- Les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...
- Les ICPE.

ARTICLE 1AU 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

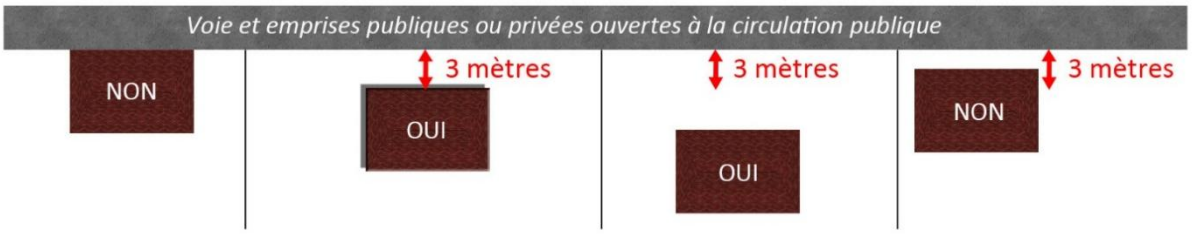
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AU 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

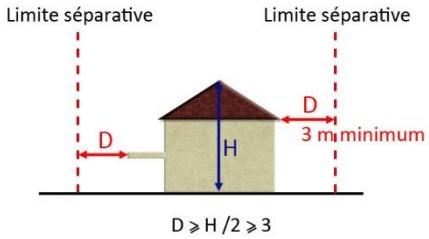
1. **Implantation des constructions**

Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées, les constructions principales doivent s'implanter en retrait d'au moins 3,00 mètres.
Les annexes ne sont pas concernées par la règle sauf les piscines qui doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 3,00 mètres.



Le long des limites séparatives, les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en retrait, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un recul minimum de 3,00 mètres.



Les piscines doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 3,00 mètres.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

2. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est limitée à du R+1+combles.
La hauteur des extensions ne dépassera pas la hauteur des constructions principales existantes.

La hauteur des annexes et des autres constructions est limitée à 4 mètres à l'égout et à l'acrotère.

Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

ARTICLE 1AU 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la Disposition Générale 11.

1. Façades

1.1. Généralités

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les façades pourront être construites en tout matériau ne créant pas une rupture d'harmonie avec ceux qui sont traditionnels à la commune.

1.2. Couleurs

Sont concernés toutes les façades des bâtiments, les murs de clôtures, de soutènement et les murets de jardin.
Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par leur usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc…

Les murs en pierres de taille de qualité ne doivent pas être recouverts d'un enduit, sauf en cas de nécessité technique ou architecturale.

Si les façades ne sont pas réalisées en pierres, leur enduit ou peinture devra disposer d'une couleur respectant les couleurs du nuancier PAREX ci-dessous (ou équivalent suivant la marque) :

Deux couleurs sont possibles au maximum par construction.
Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports, ombrières bioclimatiques… Les couleurs doivent rester cohérentes avec le bâti existant et les constructions situées à proximité.

2. Toitures

La toiture des constructions sera au moins à deux pans, de pente traditionnelle. La pente doit être comprise entre 30 et 45%. Le choix de la pente du toit devra être réalisé de manière à respecter l'environnement bâti existant.
Les toitures terrasses sont autorisées sur, maximum, 40% de l'emprise au sol de la construction. Elles peuvent être végétalisées.

Les toitures seront rouges ou rouges vieillies. Une seule couleur est admise. L'aspect bac acier est interdit.
Les toitures des annexes et des extensions sont en harmonie avec la construction principale. Un seul pan peut être autorisés à condition de démontrer une bonne intégration paysagère.

Ces couleurs et matériaux ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables et à l'ossature des verrières, vérandas, ombrières et serres, qui seront de teinte foncée.

Les toits ne comporteront aucun d'obstacle de toiture tels que les lucarnes en « jacobine », en « chien assis » ou « à fronton » qui ne sont pas de tradition locale…

En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne même si celle-ci ne respecte pas les prescriptions ci-dessus.

3. Menuiseries

Les volets ou systèmes d'occultation doivent être identiques sur un même niveau et en harmonie avec la coloration de la façade. Les menuiseries doivent être cohérentes sur une même élévation.
Ils doivent respecter le nuancier suivant :

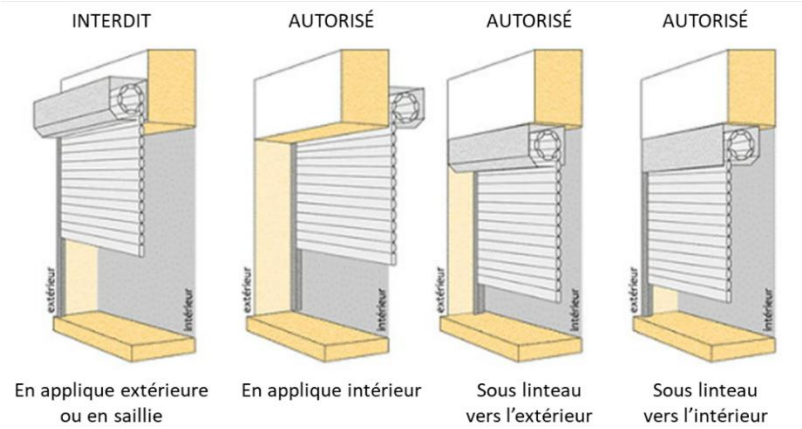
RAL 7016	RAL 7035	RAL 8007	RAL 3005	RAL 3009
RAL 7003	RAL 7005	RAL 7006	RAL 7010	RAL 7012
RAL 7033	RAL 7037	RAL 7039	RAL 8028	RAL 7022

Le blanc et le noir sont autorisés.

Lorsque les menuiseries sont en bois, elles peuvent rester dans leur teinte naturelle.

En cas de **rénovation partielle**, lorsque les menuiseries existantes ne respectent pas les couleurs autorisées, il est possible de réutiliser la couleur existante.

Les volets roulants dépassant en saillie sur la façade sont interdits. Le coffre doit être positionné en arrière-linteau. L'utilisation d'un lambrequin pour masquer le coffre est conseillé.



Dans le cadre de constructions avec des volets battants existants, ceux-ci peuvent être conservés.

4. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.
Elles sont perçues comme la continuité des façades et sont à traiter dans les mêmes matériaux et couleurs.

Les clôtures (excepté les clôtures agricoles) sont réglementées sur l'ensemble de la commune, **le long de l'espace public et en limite séparative**.
L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le long de l'espace public, les clôtures seront constituées soit :
- Soit d'un muret en maçonnerie enduit ou en pierres de taille apparentes dont la hauteur ne dépassera pas 0,80 mètres (pierre ou enduit), et surmonté ou non :
  - D'une grille en ferronnerie ;
  - De panneaux ajourés (minimum 50%) ou grillage (sans occultants) ;
  - De clôture rigide (sans occultant).
- Soit d'un muret, dont la hauteur ne dépassera pas 0,80 mètres (pierre ou enduit), doublé d'une haie ;
- Soit d'un grillage ou d'une clôture rigide ;
- Soit d'une haie doublée ou non d'un grillage discret à l'intérieur de la haie.

La hauteur maximum totale des clôtures est limitée à 1,80 mètres.

En limite séparative, les clôtures seront constituées soit :
- Soit d'un muret en maçonnerie enduit ou en pierres de taille apparentes dont la hauteur ne dépassera pas 0,80 mètres (pierre ou enduit), et surmonté ou non :
  - D'une grille en ferronnerie ;
  - De panneaux (ajourés ou occultants) ou grillage (sans occultants) ;
  - De clôture rigide (sans occultant) ;
- Soit d'un muret, dont la hauteur ne dépassera pas 0,80 mètres (pierre ou enduit), doublé d'une haie ;
- Soit d'un grillage ou d'une clôture rigide ;
- Soit d'une haie doublée ou non d'un grillage discret à l'intérieur de la haie ;
- Soit d'un mur plein ;
- Soit de panneaux occultants ;

Les bâches occultantes, les canisses et autres types d'occultants sont interdits.
La hauteur maximum totale des clôtures est limitée à 1,80 mètres.

Le long de l'espace public ou en limite séparative :
Le grillage ou la clôture rigide sera de teinte adaptée à l'environnement immédiat (de préférence foncée et mate).
Les haies devront être réalisées avec des essences locales ou adaptées aux évolutions pédoclimatiques. Les résineux sont interdits.

La restauration des murs existants dépassant la hauteur maximum est autorisée sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
D'une manière générale, les portails et piliers seront d'aspect sobre.

Exemples autorisés :

Muret

Muret surmonté d'une grille

Muret surmonté de barreaudages horizontaux

Muret surmonté de barreaudages verticaux

Clôture rigide ajoutée foncée

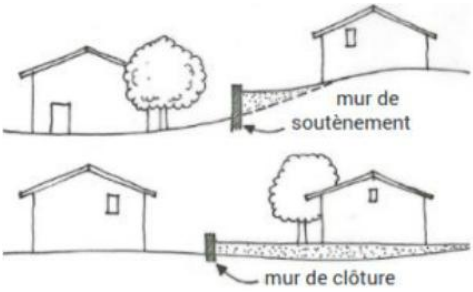
Clôture rigide ajourée adaptée à l'environnement

Haie végétale diversifiée

Muret en pierres

Muret doublé d'une haie

Les murs de soutènement ne sont pas concernés par la limitation de hauteur. La hauteur d'une clôture s'apprécie depuis le niveau du terrain supérieur.



Source : CAUE Gironde

Sont interdits :

- Les associations de matériaux hétéroclites,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, fibrociment,…
- Tout type de pare-vue plaqué contre la clôture, sur les limites avec les voies et emprises publiques.

Les dispositions relatives aux clôtures peuvent être adaptées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour tenir compte de la nature des constructions ou pour des règles de sécurité publique.

ARTICLE 1AU 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Se reporter à la Disposition Générale 11, point 5.

ARTICLE 1AU 2.4 - STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, sur le terrain d'assiette de la construction.
Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Pour la sous destination « **logement »**, il est exigé au minimum **deux places de stationnement** pour les constructions neuves. Il est recommandé d'aménager des places de stationnement perméables.

Pour le stationnement vélo, les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.
Pour les activités commerciales, la surface de stationnement devra être suffisante pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la Disposition Générale 15.

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

RÈGLEMENT DE LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

La **zone A est une zone agricole**. Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.
Elle comporte un secteur **Aeco à vocation économique** accueillant la scierie du Bouchet la carrosserie aux Flachaires et le projet d'activités sur la route de Lestang. Un secteur **Aeco*** dont les possibilités de constructions diffèrent est mis en place pour la menuiserie aux Mines.
Elle comporte un secteur **As qui regroupe les équipements sportifs** situés à proximité du bourg et un secteur **At d'hébergement touristique** à La Pèze.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE A 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

<u>En zone A et en secteurs Aeco, Aeco*, As et At :</u>

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Zone A			Secteur Aeco et Aeco*			Secteur As			Secteur At		
		AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X					X			X			X
	Exploitations forestières			X			X			X			X
Habitation	Logement		X			X				X		X	
	Hébergement			X			X			X			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X	X					X			X
	Restauration			X			X			X			X
	Commerce de gros			X			X			X			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X			X			X	X		
	Hôtel			X			X			X			X
	Autre hébergement touristique			X			X			X	X		
	Cinéma			X			X			X			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X			X			X			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		X			X			X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X			X			X			X

	Salles d'art et de spectacles			X			X			X			X
	Équipement sportif			X			X	X					X
	Lieu de culte			X			X			X			X
	Autres équipements recevant du public			X			X	X					X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X	X					X			X
	Entrepôt			X			X			X			X
	Bureau			X			X			X			X
	Centre de congrès et d'exposition			X			X			X			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X			X			X			X

Les constructions relevant de la sous-destination « exploitations agricoles » comprennent les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole. Cela comprend la maison d'habitation de l'agriculteur, si celle-ci est nécessaire à l'exploitation agricole.

1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

En zone A :

Sont soumis à conditions particulières :

- La sous-destination des « **exploitations agricoles** » :
  - Le logement de type local accessoire et nécessaire à une exploitation agricole existante est autorisé sous condition d'être lié à un bâtiment technique agricole, et dans la limite de 300 m² de surface de plancher hors constructions annexes et piscine, avec 2 logements maximum par exploitation et situés à proximité d'un bâtiment agricole (100 mètres maximum).
  - Les activités de diversification touristique liées à une exploitation agricole existante sont autorisées.
  - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sont autorisées.
- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime sont autorisées ;
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes sont autorisées.

En zone A et dans les secteurs Aeco, Aeco* et At :

- La sous-destination « **logements » :** pour les habitations existantes (dans la zone agricole ou une zone mitoyenne), disposant d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60 m² sont autorisés :
  - L'aménagement de l'existant, sans changement de destination ;
  - L'extension limitée (correspondant à environ 40%) de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 300 m² de surface de plancher au total (existant + extension) ;
  - Les extensions d'agrément (véranda, ombrière bioclimatique, verrière, auvent…) ne sont pas soumises à la règle ci-dessus. Elles sont autorisées même si la surface de plancher existante est supérieure à 300 m². La surface de plancher de l'extension est limitée à 30 m².
  - La rénovation de corps de ferme créant une surface de plancher totale supérieure à 300 m², sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant et de ne pas créer plus de 2 logements supplémentaires ;
  - Les annexes (hors piscine) dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total (deux fois 30 m² ou 60 m² sur un seul bâtiment par exemple) et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 30,00 mètres de l'habitation ;
  - Les piscines (une par habitation existante) à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 30,00 mètres de l'habitation dans la zone agricole ou une zone mitoyenne.

- La sous-destination « **logement** », à condition d'être réalisés par **changements de destination** dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

En secteur Aeco :
Les nouvelles constructions sont limitées à 30% de l'existant.

En secteur Aeco* :
Une ou plusieurs nouvelle(s) construction(s) sont autorisées. L'emprise maximum totale est de 450 m².

En secteur At :
L'extension de construction existante est limitée à 30% de l'existant.
Cinq petites constructions dont la surface ne dépassera pas 50 m² d'emprise au sol chacune sont autorisées.

En secteur As :
Une seule construction dont la surface ne dépassera pas 100 m² est autorisée.
L'extension de construction existante est limitée à 30% de l'existant.

En zone A et dans les secteurs Aeco, Aeco*, At et As :
Les constructions de la sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » sont autorisées sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.

Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.

Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques sont possibles.

2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits

Dans toute la zone et les secteurs :
Sont interdits :
- Les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires à l'activité agricole ou à une activité autorisée ;
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...
- L'exploitation de carrières.

ARTICLE A 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions+

Les constructions doivent respecter les reculs liés aux routes départementales.

Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées, les constructions principales doivent s'implanter en retrait d'au moins 3,00 mètres par rapport à la limite des voies.

Le long des limites séparatives, les constructions doivent s'implanter :
- Soit en limite séparative ;
- Soit en retrait, à une distance minimum de 3,00 mètres.

Les **bâtiments agricoles** doivent s'implanter en retrait d'au moins 5,00 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dans toute la zone :
- Les aménagements et extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

2. Hauteur des constructions

Dans la zone A et les secteur Aeco, Aeco* et At :
La hauteur maximale des **constructions à usage d'habitation** est limitée à du R+1+combles.
La hauteur des extensions ne dépassera pas la hauteur des constructions principales existantes.

La hauteur des annexes et des autres constructions est limitée à 4 mètres à l'égout et à l'acrotère.

Dans la zone A :
La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 9,00 mètres à l'exception des silos dont la hauteur peut atteindre 12,00 mètres au maximum. Une hauteur plus importante pourra être autorisée en cas d'impératif technique démontré.

Dans les secteurs Aeco et Aeco*, la hauteur maximale des constructions (hors habitation) est limitée à 7,00 mètres à l'égout et à l'acrotère.

Dans le secteur At, la hauteur des extensions ne dépassera pas la hauteur de la construction existante. Les nouvelles constructions ne dépasseront pas 3,00 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

Dans le secteur As, la hauteur maximale de la construction est limitée à 5,00 mètres à l'égout et à l'acrotère.

Dans toute la zone :
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.
- Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

ARTICLE A 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la Disposition Générale 11.

1. Façades

1.1. Généralités

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les façades pourront être construites en tout matériau ne créant pas une rupture d'harmonie avec ceux qui sont traditionnels à la commune.

1.2. Couleurs

Sont concernés toutes les façades des bâtiments, les murs de clôtures, de soutènement et les murets de jardin.
Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par leur usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc…

Les murs en pierres de taille de qualité ne doivent pas être recouverts d'un enduit, sauf en cas de nécessité technique ou architecturale.

Pour toutes les constructions à usage d'habitation :
Si les façades ne sont pas réalisées en pierres, leur enduit ou peinture devra disposer d'une couleur respectant les couleurs du nuancier PAREX ci-dessous (ou équivalent suivant la marque) :

Deux couleurs sont possibles au maximum par construction.
Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports, ombrières bioclimatiques… Les couleurs doivent rester cohérentes avec le bâti existant et les constructions situées à proximité.

Pour les bardages des bâtiments industriels et agricoles :
Ils doivent respecter les couleurs, ou équivalent, du nuancier ci-dessous et doivent s'intégrer dans l'environnement immédiat :

RAL 1019	RAL 6014	RAL 7004	RAL 7006	RAL 7010	RAL 7013
RAL 7016	RAL 7022	RAL 7024	RAL 7030	RAL 7035	RAL 7036
RAL 7037	RAL 7038	RAL 7039	RAL 7040	RAL 7047	RAL 8016

Les façades arrière et latérale de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

2. Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation :

La toiture des constructions sera au moins à deux pans, de pente traditionnelle. La pente doit être comprise entre 30 et 45%. Le choix de la pente du toit devra être réalisé de manière à respecter l'environnement bâti existant.
Les toitures terrasses sont autorisées sur, maximum, 40% de l'emprise au sol de la construction. Elles peuvent être végétalisées.

Les toitures seront rouges ou rouges vieillies. Une seule couleur est admise. L'aspect bac acier est interdit.
Les toitures des annexes et des extensions sont en harmonie avec la construction principale. Un seul pan peut être autorisés à condition de démontrer une bonne intégration paysagère.

Ces couleurs et matériaux ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables et à l'ossature des verrières, vérandas, ombrières et serres, qui seront de teinte foncée.

Les toits ne comporteront aucun d'obstacle de toiture tels que les lucarnes en « jacobine », en « chien assis » ou « à fronton » qui ne sont pas de tradition locale…

En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne même si celle-ci ne respecte pas les prescriptions ci-dessus.

Pour les bâtiments industriels et agricoles :

Les toitures des ne sont pas réglementées. La volumétrie doit être simple. Ils doivent s'intégrer au mieux dans l'environnement.

3. Menuiseries

Les volets ou systèmes d'occultation doivent être identiques sur un même niveau et en harmonie avec la coloration de la façade. Les menuiseries doivent être cohérentes sur une même élévation.
Ils doivent respecter le nuancier suivant :

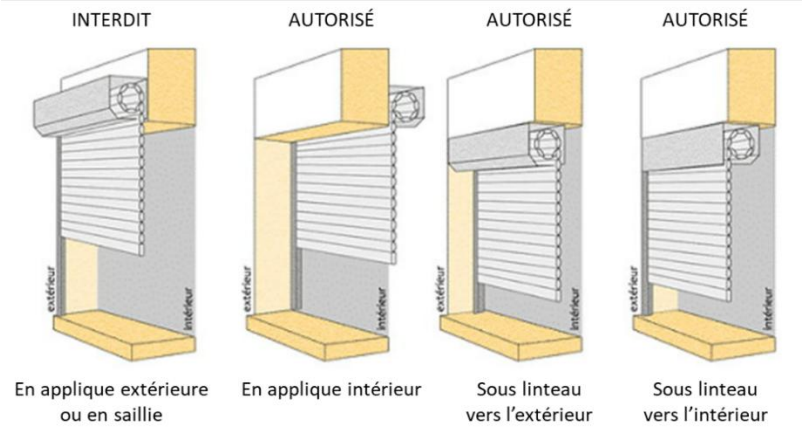
RAL 7016	RAL 7035	RAL 8007	RAL 3005	RAL 3009
RAL 7003	RAL 7005	RAL 7006	RAL 7010	RAL 7012
RAL 7033	RAL 7037	RAL 7039	RAL 8028	RAL 7022

Le blanc et le noir sont autorisés.

Lorsque les menuiseries sont en bois, elles peuvent rester dans leur teinte naturelle.

En cas de **rénovation partielle**, lorsque les menuiseries existantes ne respectent pas les couleurs autorisées, il est possible de réutiliser la couleur existante.

Les volets roulants dépassant en saillie sur la façade sont interdits. Le coffre doit être positionné en arrière-linteau. L'utilisation d'un lambrequin pour masquer le coffre est conseillé.



Dans le cadre de constructions avec des volets battants existants, ceux-ci peuvent être conservés.

4. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.
Elles sont perçues comme la continuité des façades et sont à traiter dans les mêmes matériaux et couleurs.

Les clôtures (excepté les clôtures agricoles) sont réglementées sur l'ensemble de la commune, **le long de l'espace public et en limite séparative**.
L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Pour les constructions à usage d'habitation :
Le long de l'espace public, les clôtures seront constituées soit :

- Soit d'un muret en maçonnerie enduit ou en pierres de taille apparentes dont la hauteur ne dépassera pas 0,80 mètres (pierre ou enduit), et surmonté ou non :
  - D'une grille en ferronnerie ;
  - De panneaux ajourés (minimum 50%) ou grillage (sans occultants) ;
  - De clôture rigide (sans occultant).
- Soit d'un muret doublé d'une haie ;
- Soit d'un grillage ou d'une clôture rigide ;
- Soit d'une haie doublée ou non d'un grillage discret à l'intérieur de la haie.

La hauteur maximum totale des clôtures est limitée à 1,80 mètres.

En limite séparative, les clôtures seront constituées soit :

- Soit d'un muret en maçonnerie enduit ou en pierres de taille apparentes dont la hauteur ne dépassera pas 0,80 mètres (pierre ou enduit), et surmonté ou non :
  - D'une grille en ferronnerie ;
  - De panneaux (ajourés ou occultants) ou grillage (sans occultants) ;
  - De clôture rigide (sans occultant) ;
- Soit d'un muret, dont la hauteur ne dépassera pas 0,80 mètres, doublé d'une haie ;
- Soit d'un grillage ou d'une clôture rigide ;
- Soit d'une haie doublée ou non d'un grillage discret à l'intérieur de la haie ;
- Soit d'un mur plein ;
- Soit de panneaux occultants ;

Les bâches occultantes, les canisses et autres types d'occultants sont interdits.
La hauteur maximum totale des clôtures est limitée à 1,80 mètres.

<u>Le long de l'espace public ou en limite séparative :</u>
Le grillage ou la clôture rigide sera de teinte adaptée à l'environnement immédiat (de préférence foncée et mate).
Les haies devront être réalisées avec des essences locales ou adaptées aux évolutions pédoclimatiques. Les résineux sont interdits.

La restauration des murs existants dépassant la hauteur maximum est autorisée sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
D'une manière générale, les portails et piliers seront d'aspect sobre.

<u>Exemples autorisés :</u>

Muret

Muret surmonté d'une grille

Muret surmonté de barreaudages horizontaux

Muret surmonté de barreaudages verticaux

Clôture rigide ajoutée foncée

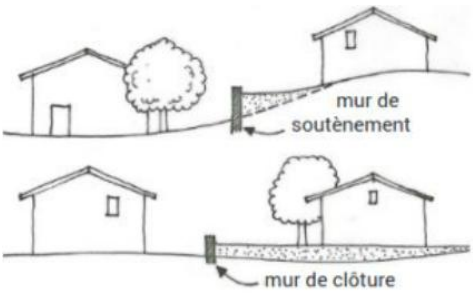
Clôture rigide ajourée adaptée à l'environnement

Haie végétale diversifiée

Muret en pierres

Muret doublé d'une haie

Les murs de soutènement ne sont pas concernés par la limitation de hauteur. La hauteur d'une clôture s'apprécie depuis le niveau du terrain supérieur.



Source : CAUE Gironde

Sont interdits :

- Les associations de matériaux hétéroclites,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, fibrociment,…
- Tout type de pare-vue plaqué contre la clôture, sur les limites avec les voies et emprises publiques.

Pour les bâtiments industriels et agricoles :
Les clôtures agricoles ne sont pas règlementées.

Les effets de transparence et d'unité étant privilégiés, les principes suivants devront être appliqués :

- Les clôtures sont autorisées lorsque la nature de l'activité ou les nécessités dues à la sécurité le justifient
- Elles doivent être réalisées en grillage ajouré et sans occultant dans une couleur adaptée à l'environnement ;
- Leur hauteur est limitée à 1,80 mètre ;
- Les murs bahut ne sont pas autorisés.

Les dispositions relatives aux clôtures peuvent être adaptées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour tenir compte de la nature des constructions ou pour des règles de sécurité publique.

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

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Se reporter à la Disposition Générale 11, point 5.

2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Se reporter à la Disposition Générale 10.

3. Espaces non bâtis

Les bâtiments agricoles seront habillés à leur pourtour, d'une haie végétale, atténuant leur impact visuel dans le paysage.

ARTICLE A 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Pour les constructions à usage d'habitation :
Il est exigé au minimum **deux places de stationnement par logement**.

Pour le stationnement vélo, les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la Disposition Générale 15.

TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE

RÈGLEMENT DE LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle et forestière. Elle est à protéger en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et des paysages.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE N 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

La sous-destination « **logements » :** pour les habitations existantes (dans la zone agricole ou une zone mitoyenne), disposant d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60 m² sont autorisés :

- L'aménagement de l'existant, sans changement de destination ;

- L'extension limitée (correspondant à environ 40%) de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 300 m² de surface de plancher au total (existant + extension) ;
- Les extensions d'agrément (véranda, ombrière bioclimatique, verrière, auvent…) ne sont pas soumises à la règle ci-dessus. Elles sont autorisées même si la surface de plancher existante est supérieure à 300 m². La surface de plancher de l'extension est limitée à 30 m².
- La rénovation de corps de ferme créant une surface de plancher totale supérieure à 300 m², sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant et de ne pas créer plus de 2 logements supplémentaires ;
- Les annexes (hors piscine) dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total (deux fois 30 m² ou 60 m² sur un seul bâtiment par exemple) et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 30,00 mètres de l'habitation ;
- Les piscines (une par habitation existante) à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 30,00 mètres de l'habitation dans la zone agricole ou une zone mitoyenne.

La sous-destination « **logement** », à condition d'être réalisés par **changements de destination** dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.

Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.

Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques sont possibles.

2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits

- Les dépôts de matériaux ;
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...
- L'exploitation de carrières.

ARTICLE N 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions

Les constructions doivent respecter les reculs liés aux routes départementales.

Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées, les constructions principales doivent s'implanter en retrait d'au moins 3,00 mètres par rapport à la limite des voies.
Le long des limites séparatives, les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en retrait, à une distance minimum de 3,00 mètres.

Dans toute la zone :

- Les aménagements et extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

2. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des **constructions à usage d'habitation** est limitée à du R+1+combles.
La hauteur des extensions ne dépassera pas la hauteur des constructions principales existantes.

La hauteur des annexes et des autres constructions est limitée à 4 mètres à l'égout et à l'acrotère.

Dans toute la zone :

- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.
- Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

ARTICLE N 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la Disposition Générale 11.

1. Façades

1.1. Généralités

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les façades pourront être construites en tout matériau ne créant pas une rupture d'harmonie avec ceux qui sont traditionnels à la commune.

1.2. Couleurs

Sont concernés toutes les façades des bâtiments, les murs de clôtures, de soutènement et les murets de jardin.
Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par leur usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc…

Les murs en pierres de taille de qualité ne doivent pas être recouverts d'un enduit, sauf en cas de nécessité technique ou architecturale.

Si les façades ne sont pas réalisées en pierres, leur enduit ou peinture devra disposer d'une couleur respectant les couleurs du nuancier PAREX ci-dessous (ou équivalent suivant la marque) :

Deux couleurs sont possibles au maximum par construction.
Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports, ombrières bioclimatiques… Les couleurs doivent rester cohérentes avec le bâti existant et les constructions situées à proximité.

2. Toitures

La toiture des constructions sera au moins à deux pans, de pente traditionnelle. La pente doit être comprise entre 30 et 45%. Le choix de la pente du toit devra être réalisé de manière à respecter l'environnement bâti existant.
Les toitures terrasses sont autorisées sur, maximum, 40% de l'emprise au sol de la construction. Elles peuvent être végétalisées.

Les toitures seront rouges ou rouges vieillies. Une seule couleur est admise. L'aspect bac acier est interdit.
Les toitures des annexes et des extensions sont en harmonie avec la construction principale. Un seul pan peut être autorisés à condition de démontrer une bonne intégration paysagère.

Ces couleurs et matériaux ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables et à l'ossature des verrières, vérandas, ombrières et serres, qui seront de teinte foncée.

Les toits ne comporteront aucun d'obstacle de toiture tels que les lucarnes en « jacobine », en « chien assis » ou « à fronton » qui ne sont pas de tradition locale…

En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne même si celle-ci ne respecte pas les prescriptions ci-dessus.

3. Menuiseries

Les volets ou systèmes d'occultation doivent être identiques sur un même niveau et en harmonie avec la coloration de la façade. Les menuiseries doivent être cohérentes sur une même élévation.
Ils doivent respecter le nuancier suivant :

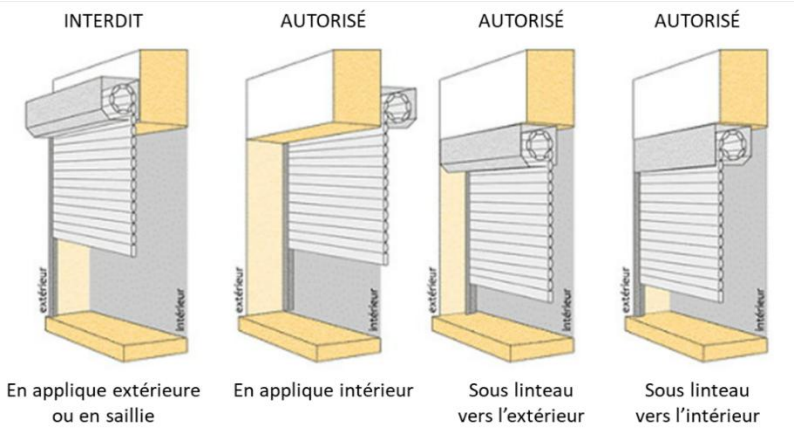
RAL 7016	RAL 7035	RAL 8007	RAL 3005	RAL 3009
RAL 7003	RAL 7005	RAL 7006	RAL 7010	RAL 7012
RAL 7033	RAL 7037	RAL 7039	RAL 8028	RAL 7022

Le blanc et le noir sont autorisés.

Lorsque les menuiseries sont en bois, elles peuvent rester dans leur teinte naturelle.

En cas de **rénovation partielle**, lorsque les menuiseries existantes ne respectent pas les couleurs autorisées, il est possible de réutiliser la couleur existante.

Les volets roulants dépassant en saillie sur la façade sont interdits. Le coffre doit être positionné en arrière-linteau. L'utilisation d'un lambrequin pour masquer le coffre est conseillé.



Dans le cadre de constructions avec des volets battants existants, ceux-ci peuvent être conservés.

4. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.
Elles sont perçues comme la continuité des façades et sont à traiter dans les mêmes matériaux et couleurs.

Les clôtures (excepté les clôtures agricoles) sont réglementées sur l'ensemble de la commune, **le long de l'espace public et en limite séparative**.
L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le long de l'espace public, les clôtures seront constituées soit :

- Soit d'un muret en maçonnerie enduit ou en pierres de taille apparentes dont la hauteur ne dépassera pas 0,80 mètres (pierre ou enduit), et surmonté ou non :
  - D'une grille en ferronnerie ;
  - De panneaux ajourés (minimum 50%) ou grillage (sans occultants) ;
  - De clôture rigide (sans occultant).
- Soit d'un muret, dont la hauteur ne dépassera pas 0,80 mètres, doublé d'une haie ;
- Soit d'un grillage ou d'une clôture rigide ;
- Soit d'une haie doublée ou non d'un grillage discret à l'intérieur de la haie.

La hauteur maximum totale des clôtures est limitée à 1,80 mètres.

<u>En limite séparative,</u> les clôtures seront constituées soit :

- Soit d'un muret en maçonnerie enduit ou en pierres de taille apparentes dont la hauteur ne dépassera pas 0,80 mètres (pierre ou enduit), et surmonté ou non :
  - D'une grille en ferronnerie ;
  - De panneaux (ajourés ou occultants) ou grillage (sans occultants) ;
  - De clôture rigide (sans occultant) ;
- Soit d'un muret doublé d'une haie ;
- Soit d'un grillage ou d'une clôture rigide ;
- Soit d'une haie doublée ou non d'un grillage discret à l'intérieur de la haie ;
- Soit d'un mur plein ;
- Soit de panneaux occultants ;

Les bâches occultantes, les canisses et autres types d'occultants sont interdits.
La hauteur maximum totale des clôtures est limitée à 1,80 mètres.

<u>Le long de l'espace public ou en limite séparative :</u>
Le grillage ou la clôture rigide sera de teinte adaptée à l'environnement immédiat (de préférence foncée et mate).
Les haies devront être réalisées avec des essences locales ou adaptées aux évolutions pédoclimatiques. Les résineux sont interdits.

La restauration des murs existants dépassant la hauteur maximum est autorisée sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
D'une manière générale, les portails et piliers seront d'aspect sobre.

<u>Exemples autorisés :</u>

Muret

Muret surmonté d'une grille

Muret surmonté de barreaudages horizontaux

Muret surmonté de barreaudages verticaux

Clôture rigide ajoutée foncée

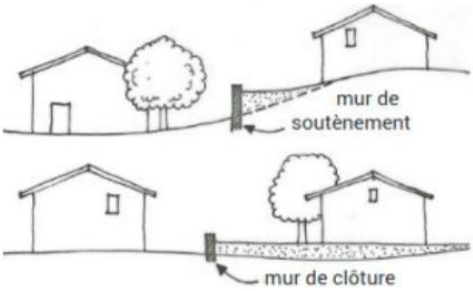
Clôture rigide ajourée adaptée à l'environnement

Haie végétale diversifiée

Muret en pierres

Muret doublé d'une haie

Les murs de soutènement ne sont pas concernés par la limitation de hauteur. La hauteur d'une clôture s'apprécie depuis le niveau du terrain supérieur.



Source : CAUE Gironde

Sont interdits :

- Les associations de matériaux hétéroclites,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, fibrociment,…
- Tout type de pare-vue plaqué contre la clôture, sur les limites avec les voies et emprises publiques.

Les dispositions relatives aux clôtures peuvent être adaptées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour tenir compte de la nature des constructions ou pour des règles de sécurité publique.

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

1. **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Se reporter à la Disposition Générale 11, point 5.

2. **Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques**

Se reporter à la Disposition Générale 10.

ARTICLE N 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Pour les constructions à usage d'habitation :
Il est exigé au minimum **deux places de stationnement par logement**.

Pour le stationnement vélo, les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la Disposition Générale 15.

ANNEXES

LISTE D'ESSENCES VÉGÉTALES ADAPTÉES AU CONTEXTE LOCAL

LES ARBRES TIGES

Ulmus hollandica « Doedens » (orme de Hollande), ACER rubrum « October Glory » (érable rouge), ACER ginnala (Erable du fleuve Amour), AMELANCHIER arborea « Robin Hill » (Amélanchier), MALUS sieboldii « Purpurea » (pommier d'ornement), MALUS tschonoskii (pommier d'ornement), PRUNUS sargentii « Rancho » (pommier d'ornement), PRUNUS umineko (cerisier umineko), QUERCUS ilicifolia (Chêne de Banister), SORBUS alnifolia « Subcordata » (sorbier), SORBUS aucuparia Sheerwater Seedling (sorbier).

LES GRAMINÉES

Briza media (brize), Bouteloua gracilis, Carex dipsacea, Carex Morrowii « Ice Dance » (laiche), Carex testacea « Lime shine » (laiche), Corynephorus canescens (Corynephore blanchâtre), Festuca glauca (fétuque bleue), Helictotrichon sempervirens « Pendula » (avoine bleue), Lygeum spartum, Melica altissima « Atropurpurea » (mélique), Muhlenbergia capillaris, SESLERIA autumnalis, Stipa extremorientalis, Stipa tenuifolia (cheveux d'Ange)

LES VIVACES

Achillea 'Coronation Gold' (achillée), Achillea 'Red Velvet' (achillée) , Achillea 'Terracotta' (achillée) , Acinos alpinus (calament des Alpes), Agapanthus 'Donau' (agapanthe), Alcea rosea Chater's Double blanc (rose trémière double blanc) , Alcea rosea Chater's Double pourpre (rose trémière double pourpre) , Allium 'Lavender Bubbles' GT9 (ail d'ornement), Bergenia rose clair , Centranthus ruber (valériane), Ceratostigma plumbago, Coreopsis verticillata 'Zagreb', Eremurus Pinokkio - (Lis des steppes), Euphorbia polychroma (euphorbe), Geranium cinereum 'Giuseppii' (geranium), Geranium macrorrhizum (geranium), Geranium sanguineum 'Tiny Monster' (geranium), Jasione laevis (jasione perenne), HELLEBORUS niger 'Praecox' (héllébore), HELLEBORUS orientalis 'Slaty blue' (héllébore), Hemerocallis x 'Corky' (hémérocalle), Hemerocallis x 'Orange' (hémérocalle), Heuchera 'Sweet tart' (heuchère), Hyssopus officinalis (hysope), Iris germanica 'Deep Space' (iris), Iris germanica 'Royal Touch' (iris), Kniphofia x 'Nancy red' (Tison de Satan), Lavandula angustifolia 'Imperial Gem' (lavande), Limonium Dazzle Rock (Statice vivace), Perovskia atriplicifolia 'Blue Spire' (sauge d'afganistan) , SALVIA officinalis (sauge) , SALVIA officinalis 'Purpurascens' (sauge pourpre), SALVIA microphylla 'Royal Bumble' (sauge), Sedum kamtschaticum floriferum 'Weihenstephaner Gold' (orpin), Sedum spectabile (orpin), Sedum spurium Woodoo (orpin), Silen regia (silène royale)

LES ARBUSTES

Arbutus unedo (arbousier), Chaenomeles japonica 'Etna' (cognassier du Japon), Caryopteris clandonensis Heavenly Blue (barbe bleue), Caryopteris clandonensis Sterling Silver (barbe bleue) , Cistus corbariensis - (Ciste des Corbières), Cistus purpureus - (Ciste pourpre), Cornus sanguinea 'Midwinter Fire' (cornouillers), Corylus avellana (noisetier commun), Lavatera 'Burgundy Wine' (mauve en arbre), Ligustrum obtusifolium 'Ilvomassi'(Troène) , Santolina pinnata subsp neapolitana ' Edward Bowles' (Santoline) , Viburnum davidii (viorne de David)