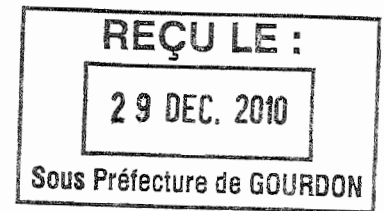


Plan Local d'Urbanisme



COMMUNE DE DEGAGNAC

Règlement
(Modifié 1^{er} décembre 2010)

Sommaire

I Disposition générale	3
II Dispositions applicables aux zones URBAINES	4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U -----	5
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX -----	11
III Dispositions applicables aux zones A URBANISÉR	16
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU -----	17
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUX -----	24
IV Dispositions applicables aux zones AGRICOLES ET NATURELLES	31
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A -----	32
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N -----	38
NL, Nd, N1-----	38

I/ DISPOSITION GENERALE

Si une nouvelle réglementation concernant la zone Naturelle (zone N) venait à remettre fondamentalement en cause le PLU par rapport aux zones exploitables par les agriculteurs, il serait alors possible de procéder à la modification du document d'urbanisme.

II/ DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U - 1 - Types d'occupations et d'utilisations des sols interdits

Sont interdits :

- Les terrains de camping, de caravanage, le stationnement des caravanes isolées et des mobil homes.
- Les parcs d'attractions et habitations légères de loisirs.
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole,
- Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules,
- Les affouillements et exhaussements du sol,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les établissements et installations générateurs d'un niveau de bruit diurne ou nocturne incompatible avec le voisinage des lieux habités.

ARTICLE U - 2 - Types d'occupations et d'utilisations soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la zone urbaine, et que toutes les mesures soient prises pour assurer, dans le cadre réglementaire, la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.
- Les constructions et installations liées aux transmissions aériennes, ainsi que les climatiseurs ne sont autorisés que si la visibilité depuis l'espace public, est prise en compte pour une intégration paysagère, en tenant compte des cônes de vue dans le centre.
- Les constructions à usages d'entrepôts commerciaux ne sont admises que si elles sont directement liées aux commerces existants dans la zone et si les nuisances engendrées par leur fonctionnement ne sont pas incompatibles avec l'habitat.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U - 3 - Accès et voirie

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public.

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdite. L'accès à la route devra être stabilisé pour être raccordé.

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50 m, hauteur sous porche minimale (3,50 m).

ARTICLE U - 4 - Desserte par les réseaux

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public.

1) Eau potable et Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé.

Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit et que la construction soit directement raccordée au réseau collectif dès qu'il sera réalisé.

2) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eau pluviale est obligatoire lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou bien permettre le stockage des eaux sous forme de citerne. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain pour ne pas déverser l'eau sur la chaussée.

ARTICLE U - 5 - Caractéristique des terrains

Pour les parcelles non raccordées au réseau public d'assainissement, la surface minimale des parcelles est conditionnée par la carte d'aptitude des sols issue du schéma général d'assainissement (Voir annexe sanitaire du PLU).

ARTICLE U - 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public.

1 - Les constructions peuvent :

- Soit être implantées à l'alignement des voies.
- Soit à l'alignement des constructions voisines quand les maisons ne sont pas éloignées de plus de 10 mètres de l'alignement de la rue.

2 - Quand elles ne sont pas à l'alignement, et qu'elles ne respectent pas un alignement existant, les constructions doivent être implantées à un maximum de 5 mètres de l'emprise publique.

3 - Pour l'implantation des annexes et extensions des habitations en limite de chemins piétonniers, ou des espaces publics autres que des voiries, celle-ci pourra être en limite ou à une distance au moins égale à 3 mètres.

4- Des dispositions différentes peuvent être étudiées si la nature du sol, la topographie, la forme de la parcelle, les besoins d'ensoleillement ou la présence de végétation ou d'éléments patrimoniaux à conserver ne permettent pas de se conformer à ces règles.

ARTICLE U - 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et (ou) technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public.

1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur une des limites séparatives
- soit à une distance maximale de 6 mètres

2 - Les implantations différentes sont admises :

- Pour la reconstruction sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique.
- Pour les opérations d'aménagements d'ensemble qui font l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble.
- Des dispositions différentes peuvent être étudiées si la nature du sol, la topographie, la forme de la parcelle, les besoins d'ensoleillement ou la présence de végétation ou d'éléments patrimoniaux à conserver ne permettent pas de se conformer à ces règles.

ARTICLE U - 8 - Implantation des constructions par rapport aux bâtiments existants sur la parcelle

Non réglementé

ARTICLE U - 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE U - 10 - Hauteurs maximales des constructions

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et (ou) technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ainsi définie est limitée à 9 m ou R+2. La différence entre la hauteur d'une construction et celle des constructions voisines ne sera jamais inférieure ou supérieure à un étage.

Dans le cas d'une contrainte esthétique majeure, l'autorisation de construire à une hauteur différente de la hauteur moyenne des constructions avoisinantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

La hauteur des annexes implantées en limite de chemin ou d'espace public autre qu'une voirie n'excédera pas 3 mètres à l'égout.

ARTICLE U - 11 - Aspect extérieur

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public.

Les constructions, y compris les extensions, auront des volumes simples rectangulaires ou carrés sans décrochement à l'exception des auvents et terrasses afin de garantir leur efficacité énergétique.

S'ils sont constitués de plusieurs corps, ils seront disposés de manière orthogonale et parallèle.

Si elles se réfèrent au caractère architectural des constructions traditionnelles locales dans leur diversité, elles devront respecter les principes de volumétrie, de composition de façades et des natures des matériaux.

Leurs toitures seront en tuiles canal, romanes, mécaniques plates de couleur brun rouge.

D'autres matériaux seront possibles toiture végétalisée, métalliques, ardoises, lauzes si l'architecture répond à des orientations environnementales marquées.

Les façades en pierre ou enduits dans les teints traditionnels de la Bouriane, nuances de gris, beige, d'ocre jaune, de rouge sombre.

Les bardages bois traités autoclave non lasurés seront autorisés.

Le dessin des piliers d'auvent, de garde corps devront se référer soit au modèle de l'architecture traditionnelle locale antérieure aux années 50, soit faire l'objet d'une recherche architecturale contemporaine.

Les auvents en arc surbaissés sont exclus.

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées d'un mur de pierres sèches, de maçonnerie de petits éléments enduits, ou d'une haie arbustive feuillue en mélange avec un minimum de trois essences ou d'une clôture grillagée.

ARTICLE U - 12 – Stationnement

Pour les constructions ou installations pouvant remettre en cause le bon fonctionnement du parc de stationnement public, il sera exigé que ce stationnement soit assuré en dehors des voies publiques et qu'il corresponde aux besoins.

ARTICLE U - 13 - Espaces libres et plantations

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édicules techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations d'essence feuillue.

ARTICLE U - 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX - 1 - Types d'occupations et d'utilisations des sols interdits

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation, non liées à l'entreprise ou à la fonction de gardiennage.
- Les constructions à usage de groupement d'habitation
- Les constructions à usage d'hôtellerie
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les terrains de camping, de caravanages et le stationnement des caravanes isolées, des mobil homes
- Les parcs d'attractions (habitations légères de loisirs).
- Les constructions à usage agricole
- Les affouillements et exhaussements du sol
- Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules

ARTICLE UX - 2 - Types d'occupations et d'utilisations soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les constructions à usage d'habitation non interdites à l'article UX 1, elles doivent s'intégrer dans le volume du bâtiment lié à l'activité.
- Toutes les utilisations et occupations du sol non interdites à l'article 1 sont autorisées, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement figurant dans le présent PLU.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX - 3 - Accès et voirie

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public.

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdite. L'accès à la route devra être stabilisé pour être raccordé.

2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale 3,50 m, avec des accotements de 1,50 m.

ARTICLE UX - 4 - Desserte par les réseaux

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public.

1) Eau potable et Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit et que la construction soit directement raccordée au réseau collectif dès qu'il sera réalisé.

2) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eau pluviale est obligatoire lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou bien permettre le stockage des eaux sous forme de citerne. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain pour ne pas déverser l'eau sur la chaussée.

ARTICLE UX - 5 - Caractéristique des terrains

Pour les parcelles non raccordées au réseau public d'assainissement, la surface minimale des parcelles est conditionnée par la carte d'aptitude des sols issue du schéma général d'assainissement (Voir annexe sanitaire du PLU).

ARTICLE UX - 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public.

1 - Les constructions peuvent :

- Soit être implantées à l'alignement des voies.
- Soit à l'alignement des constructions voisines quand les maisons ne sont pas éloignées de plus de 10 mètres de l'alignement de la rue.

2 - Quand elles ne sont pas à l'alignement, et qu'elles ne respectent pas un alignement existant, les constructions doivent être implantées à un maximum de 5 mètres de l'emprise publique.

ARTICLE UX - 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et (ou) technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public.

1 – Les constructions peuvent être implantées :

- Soit sur les limites séparatives (ordre continu)
- Soit à une distance maximale égale à la demi-hauteur du bâtiment (à l'égout du toit) sur au moins une des limites latérales.

2 – Les implantations différentes sont admises :

- Pour la reconstruction sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique.
- Pour les opérations d'aménagements d'ensemble qui font l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE UX - 8 - Implantation des constructions par rapport aux bâtiments existants sur la parcelle

Non réglementé

ARTICLE UX - 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE UX - 10 - Hauteurs maximales des constructions

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et (ou) technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ainsi définie est limitée à 9 m. Dans le cas d'une contrainte esthétique majeure, l'autorisation de construire à une hauteur différente de la hauteur moyenne des constructions avoisinantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

ARTICLE UX - 11 - Aspect extérieur

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public.

Pour les bâtiments nouveaux ou la restauration de bâtiments anciens la forme, la pente de la toiture et le matériau de couverture seront semblables ou en harmonie avec ceux traditionnellement rencontrés à Dégagnac.

Les nouveaux bâtiments et les bâtiments restaurés devront être en harmonie avec les édifices anciens de la même entité bâtie par leur volumétrie, leur pente et forme de toiture, la composition de leur façade, l'aspect des matériaux et leur teinte.

Les extensions des bâtiments seront en continuité avec le bâti existant tant dans leur volumétrie, dans la teinte des matériaux et dans la finition des façades.

La teinte et l'aspect des enduits s'harmoniseront avec ceux des édifices environnants préexistants.

Les menuiseries seront peintes dans des teintes traditionnelles.

Les bâtiments à construire, y compris terrasses et annexes, s'adapteront précisément au terrain naturel.

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées d'un mur de pierres sèches, de maçonnerie de petits éléments enduits, ou d'une haie arbustive feuillue en mélange avec un minimum de trois essences ou d'une clôture grillagée.

ARTICLE UX - 12 – Stationnement

Pour les constructions ou installations pouvant remettre en cause le bon fonctionnement du parc de stationnement public, il sera exigé que ce stationnement soit assuré en dehors des voies publiques et qu'il corresponde aux besoins.

ARTICLE UX - 13 - Espaces libres et plantations

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édicules techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations d'essence locale.

ARTICLE UX - 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

III/ Dispositions applicables aux zones A URBANISÉR

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU - 1 - Types d'occupations et d'utilisations des sols interdits

Sont interdits :

- Les terrains de camping, de caravanage, le stationnement de caravanes isolées, les mobil homes
- Les parcs d'attractions (habitations légères de loisirs).
- Les constructions industrielles et de groupements industriels
- Les constructions à usage agricole
- Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules
- Les affouillements et exhaussements du sol,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière
- Les établissements et installations générateurs d'un niveau de bruit diurne ou nocturne incompatible avec le voisinage des lieux habités.

ARTICLE AU - 2 - Types d'occupations et d'utilisations soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Toutes les utilisations et occupations du sol non interdites à l'article 1 sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement figurant dans le présent PLU et qu'elles se fassent pour chaque zone AU.
- Les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage, à condition qu'elles soient considérées comme un service usuel de la future zone urbaine, et que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.
- Les constructions et installations liées aux transmissions aériennes ne sont autorisées que si la co-visibilité depuis l'espace public, est prise en compte pour une intégration paysagère, en tenant compte des cônes de vue.
- Les constructions à usages d'entrepôts commerciaux ne sont admises que si elles sont directement liées aux commerces existants dans la zone et si les nuisances engendrées par leur fonctionnement ne sont pas incompatibles avec l'habitat.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU - 3 - Accès et voirie

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2) Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale de 3,50 m, hauteur sous porche minimale de 3,50 m, dans le cas où il est nécessaire de prévoir un retournement il aura un rayon intérieur de au minimum de 11 m.

Les voies primaires à créer auront une chaussée de 3,5 mètres minimum de largeur entre fil d'eau, bordées de part et d'autre d'accotements de 1m de large minimum.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte à ce que les véhicules puissent faire demi-tour.

3) Cheminements piétons et cyclables

Les cheminements créés auront une largeur minimale de 1,40 m et seront accompagnés de haies champêtres de façon continue ou discontinue.

4) L'aménagement d'une zone ouverte à l'urbanisation (AU) devra intégrer si besoin tous les accès afin de ne pas geler l'avenir des parcelles avoisinantes.

ARTICLE AU - 4 - Desserte par les réseaux

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et (ou) technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public

1) Eau

Toute construction qui le nécessite à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Dans le réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit et que la construction soit directement raccordée au réseau collectif dès qu'il sera réalisé.

b) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eau pluviale est obligatoire lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou bien permettre le stockage des eaux sous forme de citerne. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain pour ne pas déverser l'eau sur la chaussée.

ARTICLE AU - 5 - Caractéristique des terrains

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et (ou) technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public

Pour les parcelles non raccordées au réseau public d'assainissement, la surface minimale des parcelles est conditionnée par la carte d'aptitude des sols issue du schéma général d'assainissement (Voir annexe sanitaire du PLU).

ARTICLE AU - 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et (ou) technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public

Une des façades de la construction doit être implantée dans une bande de 0 à 15 m de l'axe des voies départementales.

Pour les voies communales existantes ou à créer, les constructions doivent être implantées sur une des façades soit à:

- L'alignement des voies.
- L'alignement des constructions voisines quand les maisons ne sont pas éloignées de plus de 10 m de l'alignement de la rue.
- A 5 m maximum de l'emprise publique

Les constructions devront être compatibles avec l'alignement figurant éventuellement sur les orientations d'aménagement.

Dans le cas particulier où l'orientation du terrain ne permettrait pas un dégagement favorable pour l'ensoleillement, un retrait plus important pourra être autorisé avec un maximum de 15 mètres pour un plus grand gain d'apport énergétique.

Pour l'implantation des annexes et extensions des habitations en limite de chemins piétonniers, ou des espaces publics autres que des voiries, celle-ci pourra être en limite ou à une distance au moins égale à 3 mètres.

Des dispositions différentes peuvent être étudiées si la nature du sol, la topographie, la forme de la parcelle, les besoins d'ensoleillement ou la présence de végétation ou d'éléments patrimoniaux à conserver ne permettent pas de se conformer à ces règles.

ARTICLE AU - 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et (ou) technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public.

1 – Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur les limites séparatives
- soit à une distance maximale de 6 mètres
-

2 – Les implantations différentes sont admises :

- Pour la reconstruction sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique.
- Pour les opérations qui pourraient faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble.
- Des dispositions différentes peuvent être étudiées si la nature du sol, la topographie, la forme de la parcelle, les besoins d'ensoleillement ou la présence de végétation ou d'éléments patrimoniaux à conserver ne permettent pas de se conformer à ces règles.

ARTICLE AU - 10 - Hauteur maximale des constructions

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ainsi définie est limitée à 9 m.

Dans le cas d'une contrainte esthétique majeure, l'autorisation de construire à une hauteur différente peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

La hauteur des annexes implantées en limites de chemin ou emprise publique n'excédera pas 2,5 mètres à l'égout.

ARTICLE AU - 11 - Aspect extérieur

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public.

Le projet doit être adapté à la pente du terrain.

Les travaux de terrassement ne doivent pas dépasser un mètre par rapport à tous points du terrain naturel au droit de la construction.

Les enrochements sont interdits.

Les constructions, y compris les extensions, auront des volumes simples (rectangulaires ou carrés) sans décrochement à l'exception des auvents et terrasses afin de garantir leur efficacité énergétique.

S'ils sont constitués de plusieurs corps, ils seront disposés de manière orthogonale et parallèle.

Si elles se réfèrent au caractère architectural des constructions traditionnelles locales dans leur diversité, elles devront respecter les principes de volumétrie, de composition de façades et des natures des matériaux.

Leurs toitures seront en tuiles canal, romanes, mécaniques plates de couleur brun rouge.

D'autres matériaux seront possibles toiture végétalisée, métalliques, ardoises, lauzes si l'architecture répond à des orientations environnementales marqués.

Les façades en pierre ou enduits dans les teints traditionnels de la Bouriane (nuances de gris, beige, d'ocre jaune, de rouge sombre).

Les bardages bois traités autoclave non lasurés seront autorisés.

Le dessin de pilier d'auvent, de garde corps devront se référer soit au modèle de l'architecture traditionnelle locale antérieure aux années 50, soit faire l'objet d'une recherche architecturale contemporaine.
Les auvents en arc surbaissés sont exclus.

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées d'un mur de pierres sèches, de maçonnerie de petits éléments enduits, ou d'une haie arbustive feuillue en mélange avec un minimum de trois essences ou d'une clôture grillagée doublée d'une haie, côté espace public.

ARTICLE AU - 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et de la fréquentation du public admises dans la zone.

ARTICLE AU -13 - Espaces libres et plantations

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence feuillue.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins 1 arbre feuillu pour 50 m² d'espaces réservés aux circulations et stationnements.

Pour toute opération d'habitat groupé, une superficie (de 15% avec un minimum de 400 m²) de l'unité foncière d'origine doit être aménagée en espace libre commun. Cette superficie pourra ne pas être exigée s'il existe un espace public suffisant à proximité.

Les abords des ruisseaux seront non aedificandi sur une bande de 5 mètres de part et d'autre de la rive.

ARTICLE AU - 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUX

SECTION I - NATURE DES OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL

ARTICLE AUX - 1 - Types d'occupations et d'utilisation des sols interdits

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation, non liées à l'entreprise ou à la fonction de gardiennage.
- Les constructions à usage de groupement d'habitation
- Les constructions à usage d'hôtellerie
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les terrains de camping, de caravanage et le stationnement des caravanes isolées, des mobil homes
- Les parcs d'attractions (habitations légères de loisirs).
- Les constructions à usage agricole
- Les affouillements et exhaussements du sol
- Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules

ARTICLE AUX -2-Types d'occupations et d'utilisations soumises a des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions particulières :

- Les constructions à usage d'habitation non interdites à l'article AUX-1 doivent s'intégrer dans le volume du bâtiment lié à l'activité.
- Toutes les utilisations et occupations du sol non interdites à l'article 1 sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement figurant dans le présent PLU et qu'elles se fassent au fur et mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUX - 3 - Accès et voirie

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édicules techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public.

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2) Voirie

Les voies primaires à créer auront une chaussée de 6 mètres minimum de largeur entre fil d'eau, bordées de part et d'autre par des trottoirs de 1,5 mètres minimum.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (un rayon intérieur minimal de 11 m).

ARTICLE AUX - 4 - Desserte par les réseaux

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public

1) Eau potable

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

2) Assainissement

a) Eaux usées

Les eaux usées liées à l'activité doivent faire l'objet d'un pré traitement avant d'être rejetées dans le réseau public. Au réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

Le raccordement au réseau public pluvial des eaux résiduaires industrielles ou assimilées une fois traité pour y être autorisé, devra préalablement satisfaire l'ensemble des prescriptions d'une convention spéciale de déversement. Dans la zone d'assainissement collectif, seule les eaux usées issues des points sanitaires de l'établissement seront raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit et que la construction soit directement raccordée au réseau collectif dès qu'il sera réalisé.

L'assainissement lié au gardiennage sera conforme à la réglementation en vigueur.

b) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eau pluviale est obligatoire lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou bien permettre le stockage des eaux sous forme de citerne. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain pour ne pas déverser l'eau sur la chaussée.

ARTICLE AUX - 5 - Caractéristiques des terrains

Pour les parcelles non raccordées au réseau public d'assainissement, la surface minimale des parcelles est conditionnée par la carte d'aptitude des sols issue du schéma général d'assainissement (Voir annexe sanitaire du PLU).

ARTICLE AUX - 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation publique.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édicules techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public

Les constructions peuvent être implantées :

- À l'alignement ou à 5m de la voie intérieure.
- En recul de 15 m par rapport à la route départementale pour la constitution d'une lisière boisée sur la RD.

ARTICLE AUX - 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édicules techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public.

Toute construction peut être édifiée :

- soit en limite séparative
- soit à une distance maximal des limites séparatives égale à la demi-hauteur du bâtiment (à l'égout du toit), sur une des limites latérales

ARTICLE AUX- 8 - Implantation des constructions par rapport aux bâtiments existants sur la parcelle

Non réglementé

ARTICLE AUX - 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE AUX - 10 - Hauteur des constructions

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit et n'excédera pas 9 m. Elle ne s'applique pas aux ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures (silos, grues...).

ARTICLE AUX - 11 - Aspect extérieur

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public

Pour les bâtiments nouveaux ou la restauration de bâtiments anciens la forme, la pente de la toiture et le matériau de couverture seront semblables ou en harmonie avec ceux traditionnellement rencontrés à Dégagnac.

Les nouveaux bâtiments et les bâtiments restaurés devront être en harmonie avec les édifices anciens de la même entité bâtie par leur volumétrie, leur pente et forme de toiture, la composition de leur façade, l'aspect des matériaux et leur teinte.

Les extensions des bâtiments seront en continuité avec le bâti existant tant dans leur volumétrie, dans la teinte des matériaux et dans la finition des façades.

La teinte et l'aspect des enduits s'harmoniseront avec ceux des édifices environnants préexistants.

Les menuiseries seront peintes dans des teintes traditionnelles.

Les bâtiments à construire, y compris terrasses et annexes, s'adapteront précisément au terrain naturel.

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées d'un mur de pierres sèches, de maçonnerie de petits éléments enduits, ou d'une haie arbustive feuillue en mélange avec un minimum de trois essences ou d'une clôture grillagée.

ARTICLE AUX - 12 - Stationnement des véhicules

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édicules techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public

Le stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques. Il doit être adapté aux besoins des constructions et de la fréquentation du public admises dans la zone.

ARTICLE AUX - 13 - Espaces libres et plantations.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édicules techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public.

Une bande boisée de 15m de large, soit composée de végétaux déjà en place, soit de végétaux à planter est prévue entre la route et les bâtiments. Les essences seront des essences feuillues de couleur verte. Les zones de stationnement seront plantées d'un arbre toutes les quatre places de stationnement.

ARTICLE AUX - 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

IV/ Dispositions applicables aux zones AGRICOLES ET NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS.

ARTICLE A -1-Types d'occupations et d'utilisation des sols interdits

Tout est interdit à l'exception :

- Des constructions, extensions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE A -2- Types d'occupations et d'utilisations soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation (sauf contraintes topographiques ou réglementaires).

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A - 3 - Accès et voirie

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2) Voirie

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

ARTICLE A - 4 - Desserte par les réseaux

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public

1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

a) Eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire quand il existe.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit et que la construction soit directement raccordée au réseau collectif dès qu'il sera réalisé.

b) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau d'eau pluvial public est obligatoire lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou bien permettre le stockage des eaux sous forme de citerne.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A - 5 - Caractéristique des terrains

Pour les parcelles non raccordées au réseau public d'assainissement, la surface minimale des parcelles est conditionnée par la carte d'aptitude des sols issue du schéma général d'assainissement (Voir annexe sanitaire du PLU).

ARTICLE A - 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public

Les constructions doivent être implantées à une distance de 20m de l'axe des RD.

Pour les voies communales existantes ou à créer, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à :
15 mètres maximum de la voie

Les bâtiments à usage agricole respecteront les contraintes liées à l'activité.

Des dispositions différentes peuvent être étudiées si la nature du sol, la topographie, la forme de la parcelle, les besoins d'ensoleillement ou la présence de végétation ou d'éléments patrimoniaux à conserver ne permettent pas de se conformer à ces règles.

ARTICLE A - 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public.

1 – Les constructions à usage d'habitation peuvent être implantées :

- Soit sur les limites séparatives
- Soit à une distance maximale de 6 mètres
- Toute construction sera implantée à 10 mètres minimum de part et d'autre des bords de ruisseaux..

2- Des dispositions différentes peuvent être étudiées si la nature du sol, la topographie, la forme de la parcelle, les besoins d'ensoleillement ou la présence de végétation ou d'éléments patrimoniaux à conserver ne permettent pas de se conformer à ces règles.

ARTICLE A - 8 - Implantation des constructions par rapport aux bâtiments existants sur la parcelle

Non réglementé

ARTICLE A - 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE A - 10 - Hauteur des constructions

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édicules techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur ne devra pas dépasser 9 m pour les constructions liées à l'agriculture et 7m pour les maisons d'habitations.

ARTICLE A - 11 - Aspect extérieur

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édicules techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public.

Le projet doit être adapté à la pente du terrain.

Les travaux de terrassement ne doivent pas dépasser un mètre par rapport à tous points du terrain naturel au droit de la construction.

Les enrochements sont interdits.

Les constructions, y compris les extensions, auront des volumes simples (rectangulaires ou carrés) sans décrochement à l'exception des auvents et terrasses afin de garantir leur efficacité énergétique.

S'ils sont constitués de plusieurs corps, ils seront disposés de manière orthogonale et parallèle.

Si elles se réfèrent au caractère architectural des constructions traditionnelles locales dans leur diversité, elles devront respecter les principes de volumétrie, de composition de façades et des natures des matériaux.

Leurs toitures seront en tuiles canal, romanes, mécaniques plates de couleur brun rouge.

D'autres matériaux seront possibles toiture végétalisée, métalliques, ardoises, lauzes si l'architecture répond à des orientations environnementales marqués.

Les façades en pierre ou enduits dans les teints traditionnels de la Bouriane (nuances de gris, beige, d'ocre jaune, de rouge sombre).

Les bardages bois traités autoclave non lasurés seront autorisés.

Le dessin de pilier d'auvent, de garde corps devront se référer soit au modèle de l'architecture traditionnelle locale antérieure aux années 50, soit faire l'objet d'une recherche architecturale contemporaine.
Les auvents en arc surbaissés sont exclus.

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées d'un mur de pierres sèches, de maçonnerie de petits éléments enduits, ou d'une haie arbustive feuillue en mélange avec un minimum de trois essences ou d'une clôture grillagée.

ARTICLE A - 12 – Stationnement

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édicules techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public Le stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques. Il doit être adapté aux besoins des constructions et de la fréquentation du public admise dans la zone.

ARTICLE A -13 - Espaces libres et plantations

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édicules techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence feuillue.

ARTICLE A - 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N - 1 - Types d'occupations et d'utilisations des sols interdits

Dans le secteur N, tout est interdit à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de l'évolution du bâti existant.

Dans le secteur N1, tout est interdit à l'exception :

- Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les annexes des constructions existantes
- Les extensions et changement de destination des constructions existantes, soit la transformation de bâtiments en maisons. La création d'une activité sera conditionnée par le niveau de bruit et de nuisances qu'elle génère et sa compatibilité avec l'habitat.

Dans le secteur NL, tout est interdit à l'exception :

- Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Des constructions des installations liés à l'activité ou à l'usage de loisirs.(camping, caravanage, HLL, ...)

Dans le secteur Nd, tout est interdit à l'exception :

- Des constructions des installations liés à l'activité ou à l'usage de la déchetterie.

ARTICLE N - 2 - Types d'occupations et d'utilisations soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions particulières :

Dans les secteurs N1 : Les annexes, la réfection des constructions existantes ainsi que leur extension à hauteur de 50% de la SHOB (75% pour les surfaces inférieures à 60 m²), à condition que soit conservé l'aspect extérieur des constructions anciennes.

Toutes les constructions existantes en zone N pourront également être agrandies à hauteur de 50% de la SHOB (75% pour les surfaces inférieures à 60 m²), changer d'affectation et admettre des annexes.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N - 3 - Accès et voirie

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2) Voirie

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

ARTICLE N - 4 - Desserte par les réseaux

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public

1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

a) Eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire quand il existe.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur doit être réalisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit et que la construction soit directement raccordée au réseau collectif dès qu'il sera réalisé.

b) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau d'eau pluvial public est obligatoire lorsqu'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou bien permettre le stockage des eaux sous forme de citerne.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N - 5 - Caractéristique des terrains

Dans les secteurs NL, pour les parcelles non raccordées au réseau public d'assainissement, la surface minimale des parcelles est conditionnée par la carte d'aptitude des sols issue du schéma général d'assainissement (Voir annexe sanitaire du PLU).

ARTICLE N - 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, Les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public.

Non réglementé.

En N1, la position des annexes est réglementée par l'article 8.

ARTICLE N - 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édifices techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public.

Non réglementé.

En N1, la position des annexes est réglementée par l'article 8.

ARTICLE N - 8 - Implantation des constructions par rapport aux bâtiments existants sur la parcelle

En N1, les extensions seront adossées aux bâtiments existants, les annexes seront dans un rayon de 10m par rapport aux bâtiments préexistants. Les piscines pour des raisons d'aménagements liés à la sécurité échappent à cette contrainte.

Des dispositions différentes peuvent être étudiées si la nature ou affectation du sol, la topographie, la forme de la parcelle, les besoins d'ensoleillement ou la présence de végétation ou d'éléments patrimoniaux à conserver ne permettent pas de se conformer à ces règles.

ARTICLE N - 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE N - 10 - Hauteur maximale des constructions

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édicules techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. La hauteur ne devra pas dépasser 7 m à l'égout du toit.

La hauteur des extensions sera au maximum égale à la hauteur du bâtiment contre lequel elle s'adosse.

La hauteur des annexes ou extension d'habitat implantées en limites de chemin ou d'espace public autre qu'une voirie n'excédera pas 2,5 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE N - 11 - Aspect extérieur

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édicules techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public.

Pour les bâtiments nouveaux ou la restauration de bâtiments anciens la forme, la pente de la toiture et le matériau de couverture seront semblables ou en harmonie avec ceux traditionnellement rencontrés à Dégagnac.

Les constructions, y compris les extensions, auront des volumes simples (rectangulaires ou carrés) sans décrochement à l'exception des auvents et terrasses afin de garantir leur efficacité énergétique.

S'ils sont constitués de plusieurs corps, ils seront disposés de manière orthogonale et parallèle.

Si elles se réfèrent au caractère architectural des constructions traditionnelles locales dans leur diversité, elles devront respecter les principes de volumétrie, de composition de façades et des natures des matériaux.

Leurs toitures seront en tuiles canal, romanes, mécaniques plates de couleur brun rouge.

D'autres matériaux seront possibles toiture végétalisée, métalliques, ardoises, lauzes si l'architecture répond à des orientations environnementales marqués.

Les façades en pierre ou enduits dans les teintes traditionnelles de la Bouriane (nuances de gris, beige, d'ocre jaune, de rouge sombre).

Les bardages bois traités autoclave non lasurés seront autorisés.

Le dessin de pilier d'auvent, de garde corps devront se référer soit au modèle de l'architecture traditionnelle locale antérieure aux années 50, soit faire l'objet d'une recherche architecturale contemporaine.

Les auvents en arc surbaissés sont exclus.

Les clôtures en limite de voie publique ou des voies de desserte de groupement d'habitations pourront être constituées d'un mur de pierres sèches, de maçonnerie de petits éléments enduits, ou d'une haie arbustive feuillue en mélange avec un minimum de trois essences ou d'une clôture grillagée.

ARTICLE N - 12 – Stationnement

Le stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques. Il doit s'adapter aux besoins des constructions et à la fréquentation du public admis dans la zone. Il sera planté d'un arbre toutes les quatre places de stationnement.

ARTICLE N -13 - Espaces libres et plantations

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement ou technique, les règles pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions à destination d'équipement public ainsi que les édicules techniques ou ouvrages nécessaires aux services et aux réseaux d'intérêt public

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de feuillus.

ARTICLE N - 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé