

Envoyé en préfecture le 30/11/2022

Reçu en préfecture le 30/11/2022

Publié le

SLO

ID : 032-213201197-20221129-29NOV2022-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME



REGLEMENT DU P.L.U. (extrait)

Modification simplifiée n°2

DELIBERATION DU	MISE A DISPOSITION DU PUBLIC		APPROUVEE LE
	DU	AU	
21/07/2022	11/10/2022	11/11/2022	29/11/2022

En l'absence de prescriptions conformes de l'Architecte des Bâtiments de France, les prescriptions suivantes s'appliquent :

1 Les façades :

- les façades seront enduites ou teintées et devront se référer aux teintes courantes du bâti ancien sur le territoire du « Bas-Armagnac : voir nuancier annexé au règlement ;
- les menuiseries extérieures seront de teinte pastel ; le blanc est autorisé sauf pour les constructions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique ;
- les annexes doivent présenter un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal ;
- Les appareillages techniques divers (climatisation, etc...) visibles depuis les voies et emprises publiques devront être traités de manière à limiter leur impact visuel ;

2 Les toitures :

Les toitures présentant une ou plusieurs pentes apparentes devront être de couleur traditionnelle (rouge, brun ou flammé). La pente des toitures sera comprise entre 30% et 35%. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux couvertures de piscines.

Sont admises les toitures terrasses à condition qu'elles soient végétalisées.

Pour toutes constructions excepté à usage d'habitation :

Est admise l'installation en toiture de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques.

Pour les constructions à destination d'habitat et leurs annexes :

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques sont admis à condition qu'ils soient limités à la satisfaction d'une consommation domestique courante.

Ils pourront indifféremment être installés en intégration ou en surimposition de la toiture, sauf pour les constructions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique.

3 Les clôtures :

Les clôtures et/ou murs doivent être constitués en limite des emprises publiques et voies :

- a) soit par une haie d'essences locales ;
- b) soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie surmontant un mur bahut ;
- c) soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie doublés vers l'espace public d'une haie d'essences locales. Dans ce cas, la clôture type grillage devra être installée vers l'intérieur du lot, derrière une haie vive qui donnera directement sur l'emprise publique ;
- d) soit par un muret ;

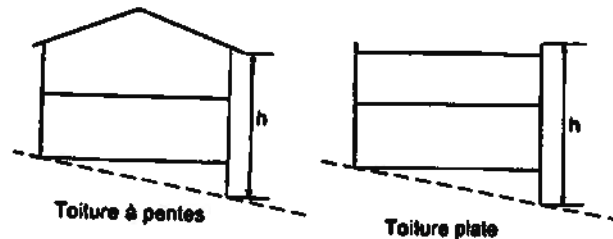
Dans les cas b) et c), la hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2m.

Pour les murs bahuts ou murets, ils devront avoir une hauteur comprise entre 1m et 1,40m. Ils devront être enduits sur les deux faces et se référer aux teintes courantes du bâti ancien sur le territoire du « Bas-Armagnac » : Voir nuancier annexé au règlement.

Des dispositions différentes pourront être admises dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit (ou au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses), à partir du niveau du sol avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet. Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur de la construction est mesurée au point bas du terrain au pied du mur de façade.



Calcul de la hauteur des constructions

La hauteur des constructions à destination d'habitation ne devra pas excéder 7 m.
Cette hauteur maximale est fixée à 9 mètres pour les constructions à destination d'activités.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour :

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les recommandations techniques de l'équipement ou la nature des activités auxquelles le bâtiment est dédié conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.

1- Dispositions générales :

Par leur aspect, les constructions et autre mode d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

2 – Dispositions particulières :

En l'absence de prescriptions conformes de l'Architecte des Bâtiments de France, les prescriptions suivantes s'appliquent :

2-1 Les façades :

- les façades seront enduites ou teintées et devront se référer aux teintes courantes du bâti ancien sur le territoire du « Bas-Armagnac : voir nuancier annexé au règlement ;
- les menuiseries extérieures seront de teinte pastel ; le blanc est autorisé sauf pour les constructions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique ;
-
- les annexes doivent présenter un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal ;

- Les appareillages techniques divers (climatisation, etc...) visibles depuis les voies et emprises publiques devront être traités de manière à limiter leur impact visuel ;

2-2 Les toitures :

Les toitures présentant une ou plusieurs pentes apparentes devront être de couleur traditionnelle (rouge, brun ou flammé). La pente des toitures sera comprise entre 30% et 35%. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux couvertures de piscines.

Sont admises les toitures terrasses à condition qu'elles soient végétalisées, ou qu'elles soient équipées de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques.

Pour toutes constructions excepté à usage d'habitation :

Est admise l'installation en toiture de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques.

Pour les constructions à destination d'habitat et leurs annexes :

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques sont admis à condition qu'ils soient limités à la satisfaction d'une consommation domestique courante.

Ils pourront indifféremment être installés en intégration ou en surimposition de la toiture, sauf pour les constructions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique.

3-Clôtures

Les clôtures et/ou murs doivent être constitués en limite des voies et emprises publiques :

- a) soit par une haie d'essences locales ;
- b) soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie surmontant un mur bahut ;
- c) soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie doublés vers l'espace public d'une haie d'essences locales. Dans ce cas, la clôture type grillage devra être installée vers l'intérieur du lot, derrière une haie vive qui donnera directement sur l'emprise publique ;
- d) soit par un muret ;

Dans les cas b) et c), la hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2m.

Pour les murs bahuts ou murets, ils devront avoir une hauteur comprise entre 1m et 1,40m. Ils devront être enduits sur les deux faces et se référer aux teintes courantes du bâti ancien sur le territoire du « Bas-Armagnac » : Voir nuancier annexé au règlement.

Des dispositions différentes pourront être admises dans le cadre d'une opération d'aménagement.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre exigé de places de stationnement est arrondi au nombre entier le plus proche (au nombre entier supérieur en cas de nombre médian).

2 – Dispositions particulières :

Secteur UCp :

En l'absence de prescriptions conformes de l'Architecte des Bâtiments de France, les prescriptions suivantes s'appliquent :

2-1 Les façades :

- les façades seront enduites ou teintées et devront se référer aux teintes courantes du bâti ancien sur le territoire du « Bas-Armagnac : voir nuancier annexé au règlement.
- Les menuiseries seront de teinte pastel, le blanc est autorisé sauf pour les constructions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique ;
- les annexes doivent présenter un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal ;
- les appareillages techniques divers (climatisation, etc...) visibles depuis les voies et emprises publiques devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

2-2 Les toitures :

Les toitures présentant une ou plusieurs pentes apparentes devront être de couleur traditionnelle (rouge, brun ou flammé). La pente des toitures sera comprise entre 30% et 35%. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux couvertures de piscines.

Sont admises les toitures terrasses à condition qu'elles soient végétalisées.

Pour toutes constructions excepté à usage d'habitation :

Est admise l'installation en toiture de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques.

Pour les constructions à destination d'habitat et leurs annexes :

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques sont admis à condition qu'ils soient limités à la satisfaction d'une consommation domestique courante.

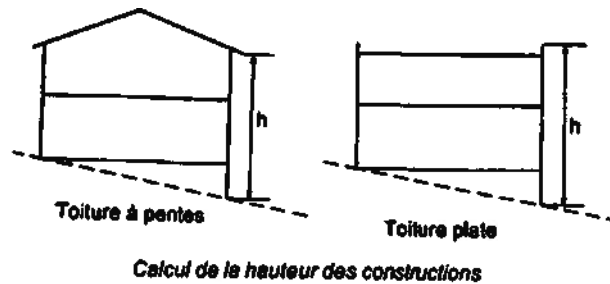
Ils pourront indifféremment être installés en intégration ou en surimposition de la toiture, sauf pour les constructions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique.

Les dispositions particulières ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre exigé de places de stationnement est arrondi au nombre entier le plus proche (au nombre entier supérieur en cas de nombre médian).

1 - Dans les lotissements et groupes d'habitation valant division de plus de 3 lots, il est exigé sur parties accessibles à l'ensemble des occupants de l'opération : 1 place par lot. Dans



La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les recommandations techniques ou les activités auxquelles le bâtiment est dédié conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.

2- Dispositions générales :

Par leur aspect, les constructions et autre mode d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

2 – Dispositions particulières :

En l'absence de prescriptions conformes de l'Architecte des Bâtiments de France, les prescriptions suivantes s'appliquent :

2-1 Les façades :

- les façades seront enduites ou teintées et devront se référer aux teintes courantes du bâti ancien sur le territoire du « Bas-Armagnac : voir nuancier annexé au règlement ;
- les menuiseries extérieures seront de teinte pastel, le blanc est autorisé sauf pour les constructions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique ;
- les annexes doivent présenter un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal ;
- Les appareillages techniques divers (climatisation, etc...) visibles depuis les voies et emprises publiques devront être traités de manière à limiter leur impact visuel ;

2 –2 Les toitures :

Les toitures présentant une ou plusieurs pentes apparentes devront être de couleur traditionnelle (rouge, brun ou flammé). La pente des toitures sera comprise entre 30% et 35%. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux couvertures de piscines.

Sont admises les toitures terrasses à condition qu'elles soient végétalisées.

Pour toutes constructions excepté à usage d'habitation :

Est admise l'installation en toiture de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques.

Pour les constructions à destination d'habitat et leurs annexes :

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques sont admis à condition qu'ils soient limités à la satisfaction d'une consommation domestique courante.

Ils pourront indifféremment être installés en intégration ou en surimposition de la toiture, sauf pour les constructions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique.

3- Clôtures

Les clôtures et/ou murs doivent être constitués en limite des voies et emprises publiques :

- a) soit par une haie d'essences locales ;
- b) soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie surmontant un mur bahut ;
- c) soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie doublés vers l'espace public d'une haie d'essences locales. Dans ce cas, la clôture type grillage devra être installée vers l'intérieur du lot, derrière une haie vive qui donnera directement sur l'emprise publique ;
- d) soit par un muret ;

Dans les cas b) et c), la hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2m.

Pour les murs bahuts ou murets, ils devront avoir une hauteur comprise entre 1m et 1,40m. Ils devront être enduits sur les deux faces et se référer aux teintes courantes du bâti ancien sur le territoire du « Bas-Armagnac » : Voir nuancier annexé au règlement.

Des dispositions différentes pourront être admises dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les dispositions particulières ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre exigé de places de stationnement est arrondi au nombre entier le plus proche (au nombre entier supérieur en cas de nombre médian).

1 - Il est exigé sur les parties accessibles à l'ensemble des occupants de l'opération :

- dans les lotissements et les groupes d'habitation valant division de plus de 3 lots : 1 place par lot.

- dans le cas de groupes d'habitation sans division de plus de 300 m² de surface de plancher : il est exigé 1 emplacement par 100 m² de surface de plancher.

Les emplacements de stationnement devront être réalisés longitudinalement dans la continuité de la chaussée, au plus proche des constructions qu'ils doivent desservir

- dans le cadre d'un agrandissement cette règle ne s'applique plus et l'extension pourra présenter une hauteur maximum équivalente à l'existant.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux réseaux divers des services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Sont interdits toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...).

2 - Façades :

- les façades et bardages seront enduits ou teints avec des couleurs qui devront se référer aux teintes courantes du bâti ancien sur le territoire du « Bas-Armagnac » (cf nuancier annexé au règlement) ;

- les menuiseries extérieures seront en ton pastel, le blanc est autorisé sauf pour les constructions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique.

- les annexes doivent présenter un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal ;

- l'usage à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit (comme le parpaing, la brique creuse, le béton cellulaire, le PVC, ...) à l'exception des parties en bois naturel ;

- les bardages des bâtiments agricoles devront avoir une couleur s'harmonisant avec l'environnement ;

- les appareillages techniques divers (climatisation, paraboles, etc...) visibles depuis les voies et emprises publiques devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

3 – Toitures :

Les toitures présentant une ou plusieurs pentes apparentes devront être de couleur traditionnelle (rouge, brun ou flammé). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux couvertures des constructions agricoles particulières (serres par exemple) pour nécessité technique évidente.

Sont admises les toitures terrasses à condition qu'elles couvrent un Rez-de-Chaussée et qu'elles soient végétalisées.

Est admise l'installation en toiture de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques en intégration ou en surimposition sur la toiture, sauf pour les constructions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique.

Dans les secteurs Ap, Abp et Ahp, les installations photovoltaïques sur les constructions vernaculaires ne pourront pas couvrir l'intégralité d'un pan de toiture : ils seront limités à la satisfaction d'une consommation domestique courante soit 12KVa par logement.

2 – La hauteur des constructions ne devra pas excéder :

- pour les constructions à usage d'habitation hors des secteurs Np, Nap et Nhp : 7 m
- pour les constructions à usage d'habitation dans les secteurs Np, Nap et Nhp : 5m
- pour les autres constructions : il n'est pas fixé de hauteur maximale sauf dans les secteurs Np, Nap et Nhp où la hauteur est limitée à 10m. Dans ces secteurs, la limite ne pourra être dépassée qu'en fonction de besoins techniquement justifiés et dans la mesure où les règles d'accompagnement paysager pourront compenser l'impact visuel
- dans le cadre d'un agrandissement cette règle ne s'applique plus et l'extension pourra présenter une hauteur maximum équivalente à l'existant.

3 - Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux réseaux divers des services publics ou d'intérêt collectif.

4 - Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour l'hébergement hôtelier insolite (cabane dans les arbres par exemple...)

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.

1 - Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Sont interdits toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...).

2 - Façades :

- les façades et bardages seront enduits ou teintés avec des couleurs qui devront se référer aux teintes courantes du bâti ancien sur le territoire du « Bas-Armagnac » (cf nuancier annexé au règlement) ;
- les menuiseries extérieures seront en ton pastel, le blanc est autorisé sauf pour les constructions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique.
- les annexes doivent présenter un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal ;
- l'usage à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit (comme le parpaing, la brique creuse, le béton cellulaire, le PVC, ...) à l'exception des parties en bois naturel ;
- les bardages des bâtiments agricoles devront avoir une couleur s'harmonisant avec l'environnement ;
- les appareillages techniques divers (climatisation, paraboles, etc...) visibles depuis les voies et emprises publiques devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

3 – Toitures :

Les toitures présentant une ou plusieurs pentes apparentes devront être de couleur traditionnelle (rouge, brun ou flammé). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux couvertures des constructions agricoles particulières (serres par exemple) pour nécessité technique évidente.

Sont admises les toitures terrasses à condition qu'elles couvrent un Rez-de-Chaussée et qu'elles soient végétalisées.

Est admise l'installation en toiture de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques en intégration ou en surimposition sur la toiture, sauf pour les constructions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique.

Dans les secteurs Np, Nap et Nhp, les installations photovoltaïques sur les constructions vernaculaires ne pourront pas couvrir l'intégralité d'un pan de toiture : ils seront limités à la satisfaction d'une consommation domestique courante soit 12KVa par logement.

4 – Intégration paysagère :

Un accompagnement paysager avec des essences locales devra servir d'écran végétal pour minimiser l'impact visuel des nouvelles constructions ou installations.

Dans les secteurs Np, Nap et Nhp, les constructions nouvelles ne pourront être admises que sous réserve d'une recherche particulière d'intégration :

- de la construction elle-même, en particulier par le choix de matériaux et de teintes assurant la plus grande discrétion possible du bâtiment dans le paysage.
- de la localisation de la construction en vue de limiter le plus possible son impact dans le paysage

5 – Constructions repérées au Plan de zonage au titre de l'article L.151-19 : l'aménagement, l'agrandissement ou la réhabilitation des bâtiments devront respecter, conserver, restaurer ou mettre en valeur leur caractère architectural traditionnel initial. Notamment, il sera fait usage de matériaux similaires à ceux en usage dans cette architecture. Les formes, dimensions et localisation des ouvertures devront respecter l'architecture du bâtiment : la hauteur devra être supérieure à la largeur. Les encadrements seront conservés ou restitués.

Les dispositifs d'isolation du bâti se feront par l'intérieur.

Les menuiseries anciennes seront conservées ou restaurées. En cas de remplacement, elles devront suivre la forme de la baie et respecter ses dimensions. Les volets et contrevents seront en bois et/ou devront présenter l'ensemble des caractères constitutifs des menuiseries traditionnelles (aspect, formes, dimensions, agencement des pièces...). Les volets roulants sont interdits.

Les toitures seront en tuile canal. Toutefois, lorsque la toiture du bâtiment existant présente des pentes et matériaux autres, pourront être utilisés les matériaux en place et préservés les pentes existantes.

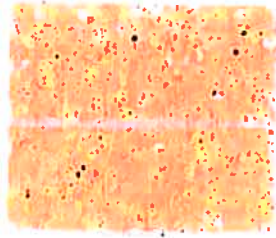
Est interdite l'implantation en toiture ou en façades de dispositifs de production d'énergies renouvelables.

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

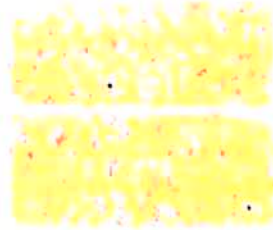
Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

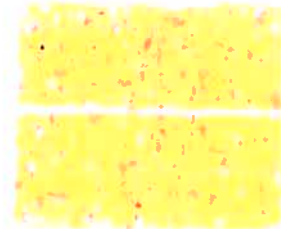
Les éléments naturels du terrain devront être compensés par des éléments adaptés au milieu et capables de répondre aux mêmes fonctions que les éléments naturels supprimés (exemple reconstitution d'une mare, remplacement d'éléments plantés, etc...)



Mordoré



Jaune ivoire



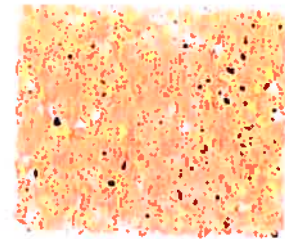
Terre Jaune



Beige pâle



Rose beige Clair



Beige Ocre

Ou tons assimilés

NUANCIER MENUISERIES EXTERIEURES

La couleur des menuiseries extérieures devra être d'un ton pastel

La couleur blanche sera admise sauf pour les projets situés dans le champ de visibilité d'un monument historique.