

HAUTE-GARONNE
BOUTX

P L U
PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

AMENA-Etudes

06 82 05 00 64
vzerbib1@gmail.com

5ème MODIFICATION

Approuvé le :

Exécutoire le :

REGLEMENT ECRIT

4.1

SOMMAIRE

	Pages
TITRE I DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE	8
ZONE U.....	9
ZONE UM.....	13
ZONE AU	17
ZONE A.....	21
ZONE N.....	24

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION ET PORTEE GENERALE DU DOCUMENT

Conformément aux dispositions des articles R.123.4 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans le territoire communal, territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utiliser ou d'occuper le sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

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

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

L'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme décrit les articles du Règlement National d'Urbanisme qui demeurent applicables dans les territoires dotés d'un PLU.

En outre sont et demeurent notamment applicables au territoire communal : les dispositions de la loi Montagne (09/01/85, modifiée par les lois du 9 février 1994, du 13 décembre 2000, du 2 juillet 2003 et du 23 février 2005).

Autres réglementations :

Se superposent aux règles de PLU, les effets du Code Civil, du Code Rural, du Code de l'Environnement, du Code Forestier, du Code de la santé publique, du règlement sanitaire départemental, du Code de la Construction et de l'Habitation, etc.

S'appliquent également la législation et la réglementation propre aux installations classées pour la protection de l'environnement et la réglementation en matière de publicité restreinte dans les Zones de Publicité Restreinte.

Ainsi, même si certains articles du règlement du PLU ne sont pas renseignés, les permis de construire sont soumis aux législations citées ci-dessus et doivent respecter leurs prescriptions.

Et s'il y a lieu :

- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan,
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - les zones d'aménagement différé,
 - le droit de préemption urbain,
 - les zones d'aménagement concerté,
 - les périmètres sensibles,
 - les périmètres de restauration immobilière,
 - les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres,
- les dispositions du décret n° 2002.89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive,
- les dispositions du décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres, reprises en annexe au plan,
- les dispositions du décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE

Le PLU délimite :

- des zones urbaines (U, UM), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles (N),
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L 123.1 8° du Code de l'Urbanisme),
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L 130.1 du Code de l'Urbanisme),
- les zones aménagées en vue de la pratique du ski ou pour les remontées mécaniques (article R. 123-11, i) du Code de l'Urbanisme,
- les zones visées à l'article L 2224-10 du Code Général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales :
 - les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées,
 - les zones relevant de l'assainissement non collectif où la commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement.Pour le dernier alinéa cité ci-dessus, voir en annexe le plan du réseau d'assainissement.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis à l'article L.123-1 (nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions avoisinantes),
- elle doit rester limitée,
- elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportées à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 CLOTURES

(Cf. article R.421-12 du Code de l'Urbanisme)

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L.621-30-1 du Code du Patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L.642-1 du Code du Patrimoine,
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du Code de l'Environnement,
- c) Dans un secteur délimité par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1,
- d) Dans une commune ou partie de la commune où le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Sont soumises à déclaration préalable l'édification de clôtures autres qu'agricoles et forestières sur tout le territoire conformément à la délibération prise par la commune le 21 octobre 2009.

ARTICLE 6 : CONSTRUCTIONS DETRUITE PAR SINISTRE

Sauf interdiction de reconstruction prévue par le règlement afférent à la zone dans laquelle elle est implantée, une construction équivalente à la construction détruite par sinistre pourra être autorisée.

ARTICLE 7 : DECHETS MENAGERS

Toute habitation devra être en mesure de stocker les déchets selon les principes de la collecte sélective mise en place par l'Intercommunalité compétente.

ARTICLE 8 : OUVRAGES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Equipement public : immeuble destiné à être intégré au patrimoine de la collectivité locale (CGCT L.1615-11).

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

- des réseaux divers : eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, ouvrage de l'armée de l'air (balise ILS),
- des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes,

ainsi que la réalisation d'équipements publics, peuvent être autorisées en dérogation des articles 3 à 14 de chaque zone.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ou du parti qui déroge à la règle.

ARTICLE 9 : RAPPELS GENERAUX

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES A
CHAQUE ZONE

ZONE U

Il est distingué par les articles U-6 et U-11 :

- un secteur UA correspondant au bourg ancien,
- un secteur UB correspondant aux extensions du bourg.

L'extension « **aut** » accolée au nom distingue les secteurs destinés à être assainis en autonome (art U-5 et U-9).

ARTICLE U-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.
- les occupations et utilisations du sol interdites par le règlement du **PPR** dans les secteurs concernés par des risques reportés sur le document graphique

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

- les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant,
- les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité,
- l'installation de réservoirs d'hydrocarbures liquéfiés desservant tous locaux, à condition qu'ils soient enterrés.

En outre, dans les secteurs concernés par les risques reportés sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le **PPR**.

ARTICLE U-3: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés en tous temps.

Lorsqu'une unité foncière est desservie par plusieurs voies, les accès peuvent être interdits sur une ou plusieurs de ces voies, notamment la RD 44.

Voirie existante

Les terrains doivent avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil.

Voirie nouvelle

Les nouvelles voies publiques ou privées devront avoir une largeur de chaussée de 4 mètres minimum.

ARTICLE U-4 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires. Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement limitant le débit évacué.

Autres réseaux

Les réseaux électriques et de télécommunications seront réalisés en technique discrète (câble souterrain ou posé sur façade) sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE U-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

- Les constructions seront implantées soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 3 mètres

ARTICLE U-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées soit sur les limites séparatives soit à 3 mètres minimum de celles-ci.

ARTICLE U-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs indicés « aut », l'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 25% de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE U-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 3 niveaux (R + 1 + combles aménageables) avec une hauteur maximale de 8m au faitage mesurée à partir du terrain naturel en tout point de la construction.

Ne seront pas soumis à ces règles, les équipements collectifs d'infrastructures ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE U-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Toute construction s'inspirant d'une architecture typique d'une autre région est interdite : mas provençal, maison alsacienne, ou autre.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies renouvelables imposant une installation à l'extérieur de la construction (capteurs solaires, pompes à chaleur, climatiseurs, ...) ne pourront être placés sur les façades ou ouvertures donnant sur le domaine public.

Couvertures

La toiture sera à deux pentes, le faitage parallèle au plus grand côté du bâtiment. La pente sera comprise en 80 et 120 %.

Le matériau de couverture aura la teinte de l'ardoise d'aspect réfléchissant ou bac acier de teinte similaire.

Parement extérieurs

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit.

Les enduits doivent être de ton sable beige ou gris, les produits de coloration doivent être incorporés à la masse.

Les joints doivent être exécutés avec un mortier de ton sable beige ou gris.

Clôtures

S'il est réalisé un mur bahut, sa hauteur sera limitée à 1m maximum. La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2 m.

Dans le secteur UA, les clôtures à l'alignement doivent être constituées d'un mur bahut en pierres sèches ou enduits.

Dans le secteur UB, les clôtures doivent être constituées soit par des murs en pierres sèches ou enduits, soit par des grilles ou grillages montés sur des poteaux de bois ou fer.

ARTICLE U-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins de l'immeuble à construire.

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

Non réglementé.

ARTICLE U-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UM

Il est distingué 3 secteurs (UMa, UMb et UMd) par les articles UM-9 et UM-10.

ARTICLE UM-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les garages collectifs de caravanes et dépôt de véhicules,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés.
- les occupations et utilisations du sol interdites par le règlement du **PPR** dans les secteurs concernés par des risques reportés sur le document graphique

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

Les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

Les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité.

En outre, dans les secteurs concernés par les risques reportés sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le **PPR**.

ARTICLE UM-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagement envisagés en tous temps.

Voirie existante

Les terrains doivent avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation permanente en tout temps des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Voirie nouvelle

Les nouvelles voies publiques ou privées devront avoir une largeur de chaussée de 6m minimum.

ARTICLE UM-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement limitant le débit évacué.

Autres réseaux

Les réseaux électriques et de télécommunications seront réalisés en technique discrète (câble souterrain ou posé sur façade) sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UM-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Toute construction sera implantée :

- soit avec un recul minimum de 3m des voies existantes ou projetées.
- Soit à l'alignement :
 - pour des motifs liés à la topographie,
 - pour des opérations d'aménagements ou ensembles d'habitations mais uniquement sur les voies de desserte intérieures.

ARTICLE UM-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées soit sur les limites séparatives soit à 3 mètres minimum de celles-ci.

ARTICLE UM-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UM-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'excèdera pas :

- 70 % de la superficie totale du secteur UMa,
- 50 % des différents secteurs de la zone UMb,
- 40 % de la superficie de l'ensemble de la zone UMd ou d'un secteur de zone.

ARTICLE UM-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder :

- 4 niveaux (avec possibilité de combles aménageables) dans la zone UMa,
- 3 niveaux (avec possibilité de combles aménageables) dans la zone UMb,
- 2 niveaux (avec possibilité de combles aménageables) dans la zone UMd.

Les ouvrages et bâtiments publics ne sont pas assujettis aux règles de hauteur énoncées ci-dessus.

ARTICLE UM-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Toute construction s'inspirant d'une architecture typique d'une autre région est interdite : mas provençal, maison alsacienne, ou autre.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies renouvelables imposant une installation à l'extérieur de la construction (capteurs solaires, pompes à chaleur, climatiseurs, ...) ne pourront être placés sur les façades ou ouvertures donnant sur le domaine public.

Couvertures

Dans la mesure où le projet n'adopte pas un parti architectural contemporain, la toiture sera à deux pentes, le faitage parallèle au plus grand côté du bâtiment.

La pente de la couverture sera comprise entre 80 et 120% excepté pour des raisons liées au parti architectural (en particulier pour les immeubles collectifs et les équipements publics).

Matériaux

Le matériau de couverture privilégié sera de teinte ardoise d'aspect réfléchissement ou bac d'acier de teinte similaire.

Pour les façades, le bois très présent dans les bâtiments existants pourra être largement utilisé.

Adaptation au relief

L'adaptation au sol sera toujours obligatoire. Il ne sera toléré ni déblai, ni remblai important.

L'adaptation se fera par le jeu des décalages de volumes et les demi-niveaux.

ARTICLE UM-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des nouvelles constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins de l'immeuble à construire.

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

Non réglementé.

ARTICLE UM-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE AU

Il est distingué 2 secteurs AUa et AUb par les articles AU-4, AU-5, AU-6, AU-9 et AU-10.

ARTICLE AU-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- les occupations et utilisations du sol interdites par le règlement du PPR dans les secteurs concernés par des risques reportés sur le document graphique.

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

- Les occupations et utilisations du sol sont autorisées :
 - sous réserve et de la présence en capacité suffisante de l'ensemble des équipements de desserte (eau potable, électricité, défense incendie, assainissement collectif, ...),
 - sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement (pièce 3).
- Sont autorisées :
 - Les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant,
 - Les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité.
 - L'installation de réservoirs d'hydrocarbures liquéfiés desservant tous locaux, à condition qu'ils soient enterrés.

En outre, dans les secteurs concernés par les risques reportés sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le **PPR**.

ARTICLE AU-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés en tous temps.

Lorsqu'une unité foncière est desservie par plusieurs voies, les accès peuvent être interdits sur une ou plusieurs de ces voies, notamment la RD 44.

Voirie existante

Les terrains doivent avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil.

Voirie nouvelle

Les nouvelles voies publiques ou privées devront avoir une largeur de chaussée de 4 mètres minimum.

ARTICLE AU-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement en **secteur AUa**.

En secteur AUb, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales et limitant le débit évacué.

Autres réseaux

Les réseaux électriques et de télécommunications seront réalisés en technique discrète (câble souterrain ou posé sur façade) sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux seront obligatoirement souterrains.

ARTICLE AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions seront implantées soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 3 mètres.

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

Les constructions devront être implantées soit sur les limites séparatives soit à 3 mètres minimum de celles-ci.

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

Non réglementé.

ARTICLE AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur **AUb**, l'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 25 % de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 3 niveaux (R + 1 + combles aménageables) avec une hauteur maximale de 8 m au faitage mesurée à partir du terrain naturel en tout point de la construction.

Ne seront pas soumis à ces règles, les équipements collectifs d'infrastructures ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE AU-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Toute construction s'inspirant d'une architecture typique d'une autre région est interdite : mas provençal, maison alsacienne, ou autre.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies renouvelables imposant une installation à l'extérieur de la construction (capteurs solaires, pompes à chaleur, climatiseurs, ...) ne pourront être placés sur les façades ou ouvertures donnant sur le domaine public.

Couvertures

La toiture sera à deux pentes, le faitage parallèle au plus grand côté du bâtiment. La pente recommandée sera comprise en 80 et 120 %.

Une toiture à une seule pente pourra être autorisée pour les constructions annexes.

Le matériau de couverture aura la teinte de l'ardoise d'aspect réfléchissant ou bac acier de teinte similaire.

Parement extérieurs

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit.

Les enduits doivent être de ton sable beige ou gris, les produits de coloration doivent être incorporés à la masse.

Les joints doivent être exécutés avec un mortier de ton sable beige ou gris.

Clôtures

S'il est réalisé un mur bahut, sa hauteur sera limitée à 1m maximum.

Dans le secteur AUa, les clôtures à l'alignement doivent être constituées d'un mur bahut.

Dans le secteur AUb, les clôtures doivent être constituées soit par des murs en pierres sèches ou enduits, soit par des grilles ou grillages montés sur des poteaux de bois ou fer.

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

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins de l'immeuble à construire.

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

Non réglementé.

ARTICLE AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE A

ARTICLE A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A-2.

Les occupations et utilisations du sol interdites par le règlement du PPR dans les secteurs concernés par des risques reportés sur le document graphique

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

Sous réserve de respecter les prescriptions du PPR, sont autorisées :

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

ARTICLE A-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie en tous temps.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. 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.

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

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions devront être implantées :

- à 25 m minimum de l'axe de la RD 44,
- à 6 m minimum de l'axe des autres voies et emprises publiques ou privées.

ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées soit sur les limites séparatives soit à 3 mètres minimum de celles-ci.

ARTICLE A-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à destination d'habitation, la hauteur des constructions ne peut excéder 3 niveaux (R + 1 + combles aménageables) avec une hauteur maximale de 8 m au faitage mesurée à partir du terrain naturel en tout point de la construction.

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

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Constructions à destination d'habitation

La toiture sera à deux pentes avec des pentes comprises entre 80% et 120%. Le faitage devra être parallèle au plus grand côté du bâtiment.

Le matériau de couverture aura la teinte de l'ardoise d'aspect réfléchissant ou bac acier de teinte similaire.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses pierres et faux pans de bois.

Les enduits doivent être de ton sable beige ou gris, les produits de coloration doivent être incorporés à la masse.

Bâtiments agricoles

Les toitures présentant une dissymétrie avec une longueur de versant de plus de 6 mètres sont interdites.

ARTICLE A-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

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

Non réglementé.

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE N

Il est distingué 3 secteurs : Na, Nha et Ns et un STECAL Nda par l'article N-2.

ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes occupations et utilisations des sols sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article N-2.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol interdites par le règlement du PPR dans les secteurs concernés par des risques reportés sur le document graphique.

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

Sous réserve de respecter les prescriptions du PPR, sont autorisées :

- l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes à 20 m² d'emprise au sol, sous réserve de voirie, de réseaux et de possibilités d'assainissement adaptés à leur nouvel usage.
- Dans le secteur Nda sont en outre autorisés dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments existants :
 - la création de logements ;
 - les 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.
- le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve de voiries, de réseaux et de possibilités d'assainissement adaptés à leur nouvelle destination dans **les secteurs Na et Nha**,
- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière sous réserve de respecter les dispositions de l'article L.145-3-1 du Code de l'Urbanisme.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- les constructions nécessaires au pastoralisme,
- les équipements sportifs liés à la pratique du ski de fond et de la randonnée,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les constructions et installations liées à l'exploitation agricole dans **le secteur Nha**.

Dans **le secteur Ns** sont en outre autorisées sous réserve d'être liées aux activités sportives et de loisirs demontagne :

- des affouillements et exhaussements du sol,
- les commerces, les bureaux et services liés à l'accueil sans hébergement touristique,
- les installations et aménagements techniques liés aux activités sportives et de loisir du site,
- en raison de leur faible importance les étangs de Boutère constitués d'un plan d'eau naturel et d'une retenue collinaire située à proximité n'entrent pas dans le champ d'applications de l'article L 145-5 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie en tous temps.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. 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.

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

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions devront être implantées :

- à 25 m minimum de l'axe de la RD 44,
- à 6 m minimum de l'axe des autres voies et emprises publiques ou privées.

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

Les constructions devront être implantées soit sur les limites séparatives soit à 3 mètres minimum de celles-ci.

ARTICLE N-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Dans le STECAL Nda :

- La composition d'implantation d'ensemble des divers bâtis ne devra pas compromettre l'aspect architectural et paysager des lieux.
- Les annexes des constructions devront être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'habitation existants sans pouvoir excéder les limites du STECAL.

Dans le reste de la zone : non réglementé.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le STECAL Nda :

- L'ensemble des extensions demandées postérieurement à l'approbation du PLU ne pourra excéder 20 m² d'emprise au sol.
- L'ensemble des annexes demandées postérieurement à l'approbation du PLU ne pourra excéder 20 m² d'emprise au sol.

Dans le reste de la zone : non règlementé.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à destination d'habitation, la hauteur des constructions ne peut excéder 3 niveaux (R + 1 + combles aménageables) avec une hauteur maximale de 8m au faitage mesurée à partir du terrain naturel en tout point de la construction, **y compris dans le STECAL Nda.**

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURSABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Constructions à destination d'habitation :

La toiture sera à deux pentes avec des pentes comprises entre 80% et 120%. Le faitage devra être parallèle au plus grand côté du bâtiment.

Le matériau de couverture aura la teinte de l'ardoise d'aspect réfléchissant ou bac acier de teinte similaire.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses pierres et faux pans de bois.

Les enduits doivent être de ton sable beige ou gris, les produits de coloration doivent être incorporés à la masse.

ARTICLE N-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DESTATIONNEMENT

Non règlementé.

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

Non règlementé.

ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATON DU SOL

Non règlementé.