



PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 4 : REGLEMENT

EAU & ENVIRONNEMENT

AGENCE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24
E

COMMUNE DE GOUAUX-DE-LARBOUST

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES	5
ZONE U	6
ZONE UT	11
ZONE 2AU	16
ZONE A	17
ZONE N	21
Arrêté N°Z/2003/54 du 9 juillet 2003	25

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 sont et demeurent applicables au territoire communal.

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, Ut), des zones à urbaniser (2AU), 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.123-1-5, V° 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 : 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 6 : 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 7 : DEFENSE INCENDIE

Pour les opérations d'ensemble, la conception des réseaux d'alimentation en eau potable devra permettre la défense incendie (diamètre des canalisations, débits, implantation des poteaux incendie et conditions de fonctionnement de ces derniers).

ARTICLE 8 : RAPPELS GENERAUX

En cas d'impossibilité technique ou architecturale de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le territoire de l'opération, il pourra être demandé une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en application du Code de l'Urbanisme.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisées, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit des lignes 63 kV, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

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.

ARTICLE 9 : 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 même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

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

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

ZONE U

ARTICLE U-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et le stationnement isolé de caravanes excepté ceux visés à l'article L443-3 du Code de l'Urbanisme,
- les installations classées soumises à autorisation préalable, à l'exception de celles visées à l'art U-2 ci-après,
- les parcs d'attraction ouverts au public,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravane,
- les affouillements et exhaussements de sol.

ARTICLE U-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve de respecter les prescriptions du PPR sont autorisées :

- les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone, les activités artisanales ou industrielles, ainsi que l'extension des bâtiments agricoles existants sont autorisés sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant,
- l'installation de réservoirs d'hydrocarbures liquéfiés desservant tous locaux, à condition qu'ils ne soient pas visibles,
- les parcelles bordant le ruisseau de Gouaux devront respecter une zone non aedificandi de 10 m de chaque côté de la rive.

ARTICLE U-3 : ACCES ET VOIRIE

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.

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.

Le permis ou la décision mis sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

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

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

Eau :

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes. ...

Assainissement :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. Des exonérations sont possibles dans les cas fixés par l'arrêté du 19 juillet 1960 modifié par l'arrêté du 28 février 1986.

Dans les secteurs Ua, un assainissement autonome provisoire conforme à la réglementation en vigueur est autorisé dans l'attente du réseau collectif. 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 :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en électricité doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une ligne de capacité suffisante. En l'absence de celle-ci, le projet devra comporter une source d'énergie privée suffisante et adaptée à la destination de la construction.

ARTICLE U-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES UNITES FONCIERES

Non réglementé.

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

Les implantations des constructions se feront à l'alignement de la voie, excepté le long de la RD 76b où les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de 4 m par rapport à la limite d'emprise de la voie excepté :

- dans le cas d'extension de bâti déjà implantés à l'alignement de la voie,
- dans le secteur Ua.

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

Toute construction doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit implantée à une distance minimale de 3 mètres.

En outre, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3 mètres ($L \geq H - 3$).

Des retraits compris entre 0 et 3 mètres pourront être tolérés dans le cas de reconstructions sur d'anciennes fondations.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour un prolongement d'un bâtiment existant,
- pour des reconstructions à l'identique de bâtiment existant,
- pour des raisons techniques ou de sécurité directement liées à la nature ou la destination de la construction ou résultant de la topographie des lieux.

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié ou plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins quatre mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

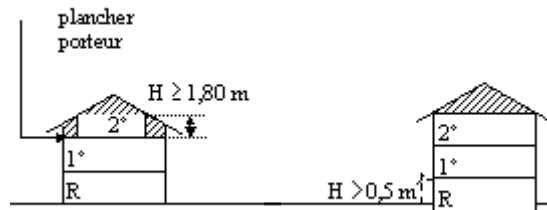
ARTICLE U-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne peut excéder trois niveaux superposés (R + 2) en secteur Ua.

Est considéré comme niveau à part entière tout plancher porteur comportant une hauteur sous toiture supérieure à 1,80 mètres. Cette hauteur sous toiture est calculée à partir de la face interne de la toiture.



Le niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à plus de 0,5 mètres au-dessus du sol naturel, ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, est compté comme deuxième niveau.

N'entre pas dans le calcul du nombre de niveaux, l'accès au parking entièrement souterrain lorsqu'il est situé au même niveau que le parking.

Exception :

Lors de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure aux limites autorisées, la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace.

Cas particuliers :

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire voie et acrotères ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

Dans la zone U, la hauteur maximale des façades à l'égout sera fonction de celle des immeubles voisins par rapport auxquels elle pourra accuser une différence de niveau de plus de 1 m au maximum.

ARTICLE U-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.

Dans les secteurs Ua :

Les toitures auront 2 pentes, la pente sera de 100%. Dans le cas d'annexes et d'extensions de moins de 5 m de largeur une pente plus faible peut être tolérée.

Le matériau de couverture sera l'ardoise naturelle pour les constructions et éventuellement la tôle pré laquée ou le bardeau d'asphalte de teinte ardoisée pour les constructions utilitaires (entrepôts, hangars agricoles, etc.). Les jours en toitures prendront la forme capucines traditionnelles ou de fenêtre de toit.

Les souches de cheminées devront être exécutées près du faîtage et d'un des murs pignon.

ARTICLE U-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Emplacement à prévoir :

Il est exigé :

- pour les constructions à destination d'habitation : une place de stationnement par logement avec une place supplémentaire au-delà d'une surface de plancher de 40 m²,
- pour les constructions à destination de bureaux : une place par tranche de 50 m² de surface de plancher,
- pour les établissements industriels : une place pour 2 emplois auxquels doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires,
- pour les établissements commerciaux : une place pour 40 m² de surface de plancher,
- pour les hébergements hôteliers une place pour une chambre,
- pour les restaurants : une place pour 15 m² de surface de salle de restaurant.

Les stationnements liés aux besoins de l'opération doivent être assurés en dehors des voies et emprises publiques.

Les stationnements couverts seront favorisés.

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 UT

ARTICLE Ut-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions nouvelles à vocation d'habitations à l'exception de celles visées à l'article Ut-2,
- l'ouverture de carrières et de gravières,
- le stationnement des caravanes isolées,
- les terrains de campings ou caravanage, les aires naturelles de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et le stationnement isolé de caravanes,
- les installations classées soumises à autorisation préalable, les constructions destinées à du commerce, de l'industrie, de l'artisanat à l'exception de celles visées à l'article Ut-2,
- les bâtiments agricoles,
- les affouillements et exhaussements de sol,
- garages collectifs de caravane,
- les dépôts de véhicules,
- les parcs d'attraction ouverts au public,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports et loisirs motorisés.

ARTICLE Ut-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve du respect des règles du PPR sont autorisées :

- les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone, les activités artisanales, commerciales ou industrielles sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant,
- l'installation de réservoirs d'hydrocarbures liquéfiés desservant tous locaux, à condition qu'ils ne soient pas visibles.

Excepté dans les secteurs Uta, Utd et Utf, les constructions nouvelles à destination d'habitation sont interdites en zone Ut.

ARTICLE Ut-3 : ACCES ET VOIRIE

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.

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.

Le permis ou la décision mis sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

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

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

Eau :

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes. En l'absence de celui-ci, le raccordement à une ressource privée est accepté exceptionnellement à condition que l'eau soit de qualité conforme à la réglementation en vigueur et autorisée préalablement.

Assainissement :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. Des exonérations sont possibles dans les cas fixés par l'arrêté du 19 juillet 1960 modifié par l'arrêté du 28 février 1986.

Eaux pluviales :

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

Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence, les rejets supplémentaires seront retenus temporairement sur le terrain et des dispositifs de stockage/dépollution seront réalisés par le pétitionnaire et à sa charge.

Autres réseaux :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en électricité doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une ligne de capacité suffisante. En l'absence de celle-ci, le projet devra comporter une source d'énergie privée suffisante et adaptée à la destination de la construction.

ARTICLE Ut-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES UNITES FONCIERES

Non réglementé.

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

Toute construction sera implantée :

- avec un recul minimum de 5 mètres de la limite d'emprise de la RD76b,
- soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres des autres voies et emprises publiques et privées.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour les modifications de constructions existantes,
- pour les bâtiments et les ouvrages techniques publics.

La limite d'emprise de la RD 76 b sera précisée lors de la demande du pétitionnaire auprès du service gestionnaire.

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

Toute construction doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit implantée à une distance minimale de 3 mètres.

Des retraits compris entre 0 et 3 mètres pourront être tolérés dans le cas de reconstructions sur d'anciennes fondations.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour un prolongement d'un bâtiment existant,
- pour les bâtiments et ouvrages techniques publics,
- pour des raisons techniques ou de sécurité directement liées à la nature ou la destination de la construction ou résultant de la topographie des lieux.

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié ou plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins quatre mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE Ut-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ut-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ut-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.

Ces dispositions ne feront pas obstacle à l'amélioration des performances énergétiques de la construction.

L'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables est encouragée. Les équipements basés sur l'usage d'énergies renouvelables imposant une installation à l'extérieur de la construction (capteurs solaires, pompes à chaleurs, climatiseurs,...) ne pourront être placés sur les façades ou ouvertures donnant sur le domaine public sans intégration harmonieuse dans l'architecture de bâtiment.

ARTICLE Ut-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Emplacement à prévoir :

Il est exigé :

- pour les constructions à destination d'habitation : une place de stationnement par logement,
- pour les constructions à destination de bureaux : une place par tranche de 50 m² de surface de plancher,
- pour les établissements industriels : une place pour 2 emplois auxquels doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires,
- pour les établissements commerciaux : une place pour 40 m² de surface de plancher,
- pour les hébergements hôteliers une place pour une chambre,
- pour les restaurants : une place pour 15 m² de surface de salle de restaurant.

En **secteur Uta**, 80 % minimum des stationnements seront intégrés dans le bâti.

En **secteur Utd**, 50 % minimum des stationnements seront intégrés dans le bâti.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ut-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 2AU

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme qui définira les règles applicables.

ARTICLE 2AU-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU-2.

ARTICLE 2AU-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve de respecter les prescriptions du PPR sont autorisées :

- l'extension, l'aménagement, le changement de destination des bâtiments existants,
- les affouillements et exhaussements du sol, les aires de stationnement ouvertes au public.

ZONE A

ARTICLE A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toute occupation et utilisation des sols sont interdites, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- de celles visées à l'article A-2.

ARTICLE A-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- les constructions destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation si les réseaux existent et sous réserve d'une implantation jugée utile et nécessaire à l'activité agricole et à proximité des bâtiments d'exploitation,
- les aménagements accessoires dans la mesure où les activités générées par ces aménagements sont directement liées à l'exploitation agricole, telle que les activités d'accueil touristique – décret n°2003-685 du 24 juillet 2003 – local de vente des produits de la ferme sur les lieux d'exploitation, ...,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, liés ou non à l'exploitation agricole, sans changement de destination.

ARTICLE A-3 : ACCES ET VOIRIES

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.

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.

Le permis ou la décision mis sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

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

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

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes. En l'absence de celui-ci, le raccordement à une ressource privée est accepté exceptionnellement à condition que l'eau soit de qualité conforme à la réglementation en vigueur et autorisée préalablement.

Assainissement :

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L 2224.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

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 :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en électricité doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une ligne de capacité suffisante. En l'absence de celle-ci, le projet devra comporter une source d'énergie privée suffisante et adaptée à la destination de la construction.

ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES UNITES FONCIERES

Non réglementé.

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

Aucune construction ne peut être édifée à moins de 25 mètres de l'axe de la RD 76b.

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

Tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 mètres.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles pour l'édification de transformateurs, de postes de renforcement des réseaux de distribution d'électricité de surface au sol inférieure à 2 m².

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié ou plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins quatre mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

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.

ARTICLE A-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

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

ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports,
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes,
- les installations classées,
- les terrains de campings ou de caravanage, le stationnement isolé de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- les carrières,
- toutes les constructions nouvelles à l'exception des constructions à destination agricole ou liées aux activités agricoles et forestières, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui sont autorisées,
- toute construction nouvelle est interdite dans les zones rouges du PPR.

Dans le **secteur Ns**, toutes les occupations du sol sont interdites à l'exception de celles visées à l'article N-2.

ARTICLE N-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve de respecter les prescriptions du PPR et après avis du Service Régional de l'Archéologie, sont autorisés :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes sous réserve de voirie, de réseaux et de possibilités d'assainissement adaptés à leur nouvel usage,
- 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-I du Code de l'Urbanisme.

Dans le **secteur Ns** sont autorisées sous réserve, en outre, d'une implantation à plus de 300 m de la rive des plans d'eau naturels non considérés de faible importance :

- des affouillements et exhaussements du sol,
- des installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les commerces, bureaux et services liés à l'accueil sans hébergement touristique en relation avec les activités sportives et de loisir du site,
- les installations techniques liées et nécessaires aux activités sportives et de loisir du site,
- des cabanes pastorales.

ARTICLE N-3 : ACCES ET VOIRIE

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.

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.

Le permis ou la décision mis sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

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

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

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes. En l'absence de celui-ci, le raccordement à une ressource privée est accepté exceptionnellement à condition que l'eau soit de qualité conforme à la réglementation en vigueur et autorisée préalablement.

Assainissement :

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L 2224.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

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 :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en électricité doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une ligne de capacité suffisante. En l'absence de celle-ci, le projet devra comporter une source d'énergie privée suffisante et adaptée à la destination de la construction.

ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES UNITES FONCIERES

Non réglementé.

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

Aucune construction ne peut être édifée à moins de 25 m de la RD 76b.

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

Tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 mètres.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles pour l'édification de transformateurs, de postes de renforcement des réseaux de distribution d'électricité de surface au sol inférieure à 2 m².

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

Non règlementé.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N-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.

ARTICLE N-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

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

Non réglementé.

ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.