

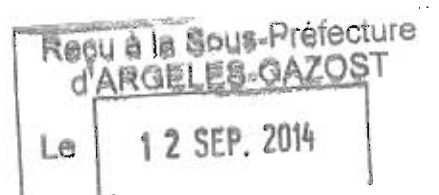


# **Commune d'Agos Vidalos**

## **Département des Hautes-Pyrénées**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **Pièce 3 – Règlement écrit**



Plan Local Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal le ..... **8 SEP. 2014** .....

Révision Simplifiée du PLU approuvée par le Conseil Municipal le ..... **8 SEP. 2014** .....



## SOMMAIRE

<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES .....</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b>ZONE UA .....</b>	<b>2</b>
<b>ZONE UB .....</b>	<b>8</b>
<b>ZONE UY .....</b>	<b>14</b>
<b>ZONE AU1 .....</b>	<b>20</b>
<b>ZONE AU .....</b>	<b>26</b>
<b>ZONE 2AU .....</b>	<b>27</b>
<b>ZONE A .....</b>	<b>28</b>
<b>ZONE N .....</b>	<b>33</b>

---

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX  
DIFFERENTES ZONES**

---

## **ZONE Ua**

### **ARTICLE UA-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Dans l'ensemble de la zone :

- les carrières,
- les constructions à usage industriel,
- les bâtiments d'élevage,
- les installations et travaux divers au titre de l'article R.442-2 mentionnés ci-dessous :
  - les dépôts de véhicules,
  - les garages collectifs de caravanes,
  - les parcs d'attractions, les terrains de sport motorisé,
  - les affouillements et exhaussement de sols,
- les campings et les aires naturelles de camping.

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

Cf. articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-14-2, R.111-15 du Code de l'Urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone :

- les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone, leur agrandissement ou leur transformation, 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.

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

Cf. article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme.

Accès :

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 par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés.

Voirie :

Dans la mesure du possible, les voies en impasse seront évitées.

Si la voie nouvelle ouverte à la circulation publique se termine en impasse, elle devra permettre le retournement des véhicules appelés à l'utiliser (pompiers, véhicules de services, ...).

En cas d'aménagement par tranches, une plateforme de retournement provisoire sera créée.

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

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

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics devra se conformer aux dispositions de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales : En l'absence de réseau collectif présent au droit du terrain, soit :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés aux caractéristiques de l'opération et du terrain. Ils sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.
- Le constructeur ou l'aménageur doit récupérer ses eaux pluviales sur son terrain.

Electricité, téléphone :

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.

Les réseaux d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées doivent être enterrés.

**ARTICLE UA-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer.

Si ce n'est pas le cas, l'alignement sera occupé par un mur de clôture en pierre d'une hauteur minimale de 1 mètre.

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

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la ou les limites latérales, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 mètres.

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

- pour un prolongement d'un bâtiment existant,
- pour des reconstructions à l'identique de bâtiments existants,
- 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 (murs de soutènement, ouvrages maçonnés...).

**ARTICLE UA-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

**ARTICLE UA-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE UA-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale absolue des constructions à usage d'habitation à partir du terrain naturel ne peut excéder R + 1 + combles aménageables.

La hauteur maximale absolue des autres bâtiments à partir du terrain naturel ne peut excéder 10 mètres au faîtage.

Des hauteurs différentes peuvent être admises :

- pour des reconstructions de bâtiments existants,
- pour des extensions de bâtiments existants,
- pour des considérations techniques dûment justifiées ou pour des constructions d'intérêt général ou collectif autres que des logements.

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

Cf. Art. R.111-21 du Code de l'urbanisme.

**Dispositions générales :**

Les constructions, installations, restaurations, agrandissements ainsi que les clôtures seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager, conformément au plan de référence situé en annexe.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux ou aux clôtures à l'alignement des espaces publics.

**Adaptation au sol :**

Les buttes artificielles sont interdites.

L'adaptation au sol des constructions sera étudiée en respectant le profil du terrain naturel.

Des adaptations mineures sont possibles pour des raisons techniques résultant notamment des réseaux ou de risques naturels.

**Toitures :**

Les toitures de tout bâtiment principal doivent être de forme simple, composée de 2 versants principaux avec possibilité de 2 pans en croupe. Elles devront également présenter un débord sauf en cas d'implantation en limite séparative.

Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur, de teinte et de type ardoise.

La pente des toitures sera de 80% minimum pour les constructions à usage d'habitation.

Les annexes et les agrandissements accolés au bâtiment principal pourront présenter une pente minimum de 30 %.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, les toitures seront au minimum à deux pentes avec un minimum de 30% de pente et le matériau de couverture sera de teinte et de type ardoise.

Les toitures terrasses sont interdites.

**Façades :**

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

Les encadrements des ouvertures présenteront une différence de traitement : couleur ou/et épaisseur ou/et matériau sur au moins 20 cm de largeur.

Pour les constructions anciennes, les enduits au mortier de chaux grasse et sable rivière seront préférés aux enduits de ciment.

Les proportions des ouvertures seront à dominante verticale.

**Clôtures :**

A l'alignement des espaces publics, les clôtures seront constituées d'un mur en pierre compris entre 1 m et 1.80 m de hauteur soit d'un mur en pierre d'au moins 1 m surmonté d'une grille simple, le tout n'excédant pas 1.80 m.

Dans les lotissements ou groupes d'habitation, les clôtures et portails devront présenter une unité d'aspect.

Les portails respecteront un aspect traditionnel (fer forgé ou bois).

**ARTICLE UA-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Cf. Art. R.111-4 du Code de l'urbanisme.

Il est souhaité la réalisation d'une aire de stationnement par logement en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>  
y compris les accès.

**Emplacement à prévoir :**

Il est exigé :

- pour les constructions à destination d'habitation : une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum une place par logement,
- pour les constructions à destination de bureaux : une place de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les établissements commerciaux : une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les hôtels une place pour 2 lits ou une chambre,
- pour les restaurants : une place pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant.

En cas d'impossibilité de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places manquantes sur un autre terrain situé à moins de 200 m de la construction ou participer, conformément à l'art.L.412-3 du Code de l'Urbanisme, à la création de parcs publics de stationnement.

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

Non réglementé.

**ARTICLE UA-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **ZONE Ub**

Il est distingué un secteur Ubr soumis éventuellement à des risques d'inondations.

### **ARTICLE UB-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Dans l'ensemble de la zone :

- les carrières,
- les constructions à usage industriel,
- les bâtiments d'élevage,
- les installations et travaux divers au titre de l'article R.442-2 mentionnés ci-dessous :
  - les dépôts de véhicules,
  - les garages collectifs de caravanes,
  - les parcs d'attractions, les terrains de sport motorisé,
  - les affouillements et exhaussement de sols,
- les campings et les aires naturelles de camping.

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

Cf. articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-14-2, R.111-15 du Code de l'Urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone :

- les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone, leur agrandissement ou leur transformation, 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,

Dans le secteur Ubr, toute opération pourra être soumise à des conditions particulières.

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

Cf. Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme.

Accès :

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 par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés.

Voirie :

Dans la mesure du possible, les voies en impasse seront évitées.

Si la voie nouvelle ouverte à la circulation publique se termine en impasse, elle devra permettre le retournement des véhicules appelés à l'utiliser (pompiers, véhicules de services...).

En cas d'aménagement par tranches, une plateforme de retournement provisoire sera créée.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation publique aura une largeur de plateforme (chaussée + trottoir) au moins égale à 6.50 mètres.

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

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

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics devra se conformer aux dispositions de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales : En l'absence de réseau collectif présent au droit du terrain, soit :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés aux caractéristiques de l'opération et du terrain. Ils sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur,
- le constructeur ou l'aménageur doit récupérer ses eaux pluviales sur son terrain.

Electricité, téléphone :

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.

Les réseaux d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées doivent être enterrés.

**ARTICLE UB-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.

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

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la ou les limites latérales, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 mètres.

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

- pour un prolongement d'un bâtiment existant,
- pour des reconstructions à l'identique de bâtiments existants,
- 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 (murs de soutènement, ouvrages maçonnés...).

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

Non réglementé.

**ARTICLE UB-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol est limitée à 60 %.

**ARTICLE UB-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale absolue des constructions à usage d'habitation à partir du terrain naturel ne peut excéder R + 1 + combles.

La hauteur maximale absolue des autres bâtiments à partir du terrain naturel ne peut excéder 10 mètres au faîtage.

Des hauteurs différentes peuvent être admises :

- pour des reconstructions de bâtiments existants (hôtels...),
- pour des extensions de bâtiments existants (hôtels...),
- pour des considérations techniques dûment justifiées ou pour des constructions d'intérêt général ou collectif autres que des logements.

#### **ARTICLE UB-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Cf. Art. R.111-21 du Code de l'urbanisme.

##### **Dispositions générales :**

Les constructions, installations, restaurations, agrandissements ainsi que les clôtures seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager, conformément au plan de référence situé en annexe.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé. Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions et ouvrages publics, pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

##### **Adaptation au sol :**

Les buttes artificielles sont interdites.

L'adaptation au sol des constructions sera étudiée en respectant le profil du terrain naturel.

Des adaptations mineures sont possibles pour des raisons techniques résultant notamment des réseaux ou de risques naturels.

##### **Toitures :**

Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur, de teinte et de type ardoise.

La pente des toitures sera de 80% minimum pour les constructions à usage d'habitation.

Les annexes et les agrandissements accolés au bâtiment principal pourront présenter une pente minimum de 30 %.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, les toitures seront au minimum à deux pentes avec un minimum de 30% de pente et le matériau de couverture sera de teinte et de type ardoise.

**Façades :**

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

Les proportions des ouvertures seront à dominante verticale.

**Clôtures :**

Sauf considération technique dûment justifiée, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 mètres.

Dans les lotissements ou groupes d'habitation, les clôtures et portails devront présenter une unité d'aspect.

**ARTICLE UB-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Cf. Art. R.111-4 du Code de l'urbanisme.

Il est exigé la réalisation de deux aires de stationnement par logement en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

**Emplacement à prévoir :**

Il est exigé :

- pour les constructions à destination d'habitation : une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum une place par logement,
- pour les constructions à destination de bureaux : une place de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les établissements commerciaux : une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les hôtels une place pour 2 lits ou une chambre,
- pour les restaurants : une place pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant.

En cas d'impossibilité de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places manquantes sur un autre terrain situé à moins de 200 m de la construction ou participer, conformément à l'art.L.412-3 du Code de l'Urbanisme, à la création de parcs publics de stationnement.

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

Les éléments paysagers identifiés au document graphique au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (art.L.442-2 du Code de l'Urbanisme).

Dans les lotissements et les groupes d'habitations, la superficie des espaces libres à usage non privatif représente au moins 5 % de la superficie de l'unité foncière d'origine, non compris voies et aires de stationnement.

**ARTICLE UB-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **ZONE UY**

Il est distingué un secteur UYr soumis à des risques d'inondation d'après la cartographie informative des zones inondables.

### **ARTICLE UY 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans l'ensemble de la zone :

- la création de bâtiment à usage d'habitation n'étant pas strictement destinés au logement de personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des activités existantes ou autorisées,
- les hébergements hôteliers et assimilables,
- les bâtiments agricoles,
- le stationnement isolé de caravanes, les terrains de campings,
- les carrières.

### **ARTICLE UY 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Les bâtiments à usage d'habitation strictement liés à l'activité doivent être intégrés au bâtiment principal.

Dans le secteur UYr, toute opération pourra être soumise à des conditions particulières.

### **ARTICLE UY 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Cf. Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme.

Accès :

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 par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés.

Voirie :

Dans la mesure du possible, les voies en impasse seront évitées.

Si la voie nouvelle ouverte à la circulation publique se termine en impasse, elle devra permettre le retournement des véhicules appelés à l'utiliser (pompiers, véhicules de services...).

En cas d'aménagement par tranches, une plateforme de retournement provisoire sera créée.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation publique aura une largeur de plateforme (chaussée + trottoir) au moins égale à 6.50 mètres.

**ARTICLE UY 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

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

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics devra se conformer aux dispositions de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales : En l'absence de réseau collectif présent au droit du terrain, soit :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés aux caractéristiques de l'opération et du terrain. Ils sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.
- Le constructeur ou l'aménageur doit récupérer ses eaux pluviales sur son terrain.

Electricité, téléphone :

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.

Les réseaux d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées doivent être enterrés.

#### **ARTICLE UY 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Pour les unités foncières non desservies par le réseau collectif d'assainissement, la superficie des terrains sera déterminée en fonction des conditions techniques de l'assainissement.

#### **ARTICLE UY 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE UY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les dépôts de matériaux, de ferrailles, de déchets ou de véhicules désaffectés doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'au moins 5 m de largeur.

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la ou les limites latérales, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 mètres.

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

- pour un prolongement d'un bâtiment existant,
- pour des reconstructions à l'identique de bâtiments existants,
- 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 (murs de soutènement, ouvrages maçonnés...).

#### **ARTICLE UY 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UY 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UY 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions nouvelles, comptée à partir du sol naturel avant terrassement ne peut excéder 15 mètres au faîte du toit.

Des hauteurs peuvent être admises :

- pour des reconstructions de bâtiments existants,
- pour des extensions de bâtiments existants,
- pour des considérations techniques dûment justifiées ou pour des constructions d'intérêt général ou collectif autres que des logements.

## **ARTICLE UY 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Cf. Art. R. 111-21 du Code de l'Urbanisme.

### **Dispositions générales :**

Les constructions, installations, restaurations, agrandissements ainsi que les clôtures seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager, conformément au plan de référence situé en annexe.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé. Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions et ouvrages publics, pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

### **Adaptation au sol :**

Les buttes artificielles sont interdites.

L'adaptation au sol des constructions sera étudiée en respectant le profil du terrain naturel.

Des adaptations mineures sont possibles pour des raisons techniques résultant notamment des réseaux ou de risques naturels.

### **Toitures :**

Les toitures seront au minimum à deux pentes et de préférence avec des pentes qui ne seront pas inférieures à 30%.

Les couvertures seront de teinte gris clair à gris foncé.

**Clôtures :**

L'édification des clôtures autres qu'agricoles ou forestières peut être assortie de dispositions concernant leur implantation, leur dimension ou leur aspect.

Sauf considérations techniques dûment justifiées, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 mètres.

**ARTICLE UY 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Cf. Art. R.111-4 du Code de l'urbanisme.

Il est exigé la réalisation de deux aires de stationnement par logement en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

**Emplacement à prévoir :**

Il est exigé :

- pour les constructions à destination d'habitation : une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum une place par logement,
- pour les constructions à destination de bureaux : une place de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les établissements commerciaux : une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les hôtels une place pour 2 lits ou une chambre,
- pour les restaurants : une place pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant.

En cas d'impossibilité de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places manquantes sur un autre terrain situé à moins de 200 m de la construction ou participer, conformément à l'art.L.412-3 du Code de l'Urbanisme, à la création de parcs publics de stationnement.

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

Des plantations peuvent être imposées, notamment pour les parcs de stationnement à l'air libre et les dépôts.

**ARTICLE UY 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.



## **ZONE AUY**

Toute construction ou installation devra respecter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définie par la commune.

Cette zone est divisée en 2 sous-zones correspondant à une réglementation différentes concernant l'article 9 (emprise au sol) et 11 (aspect extérieur des constructions) : AUYa / AUYb.

### **ARTICLE AUY 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans l'ensemble de la zone :

- la création de bâtiment à usage d'habitation,
- les hébergements hôteliers et assimilables,
- les bâtiments agricoles,
- le stationnement isolé de caravanes, les terrains de campings,
- les carrières.

### **Article AUY 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Non réglementé

### **ARTICLE AUY 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Cf. Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme.

#### **Accès :**

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 par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés.

#### **Voirie :**

Dans la mesure du possible, les voies en impasse seront évitées.

Si la voie nouvelle ouverte à la circulation publique se termine en impasse, elle devra permettre le retournement des véhicules appelés à l'utiliser (pompiers, véhicules de services...).

En cas d'aménagement par tranches, une plateforme de retournement provisoire sera créée.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation publique aura une largeur de plateforme (chaussée + trottoir) au moins égale à 6.50 mètres.

#### **ARTICLE AUY 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

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

##### **Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics devra se conformer aux dispositions de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique.

##### **Eaux pluviales :**

En l'absence de réseau collectif présent au droit du terrain, soit :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés aux caractéristiques de l'opération et du terrain. Ils sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.
- Le constructeur ou l'aménageur doit récupérer ses eaux pluviales sur son terrain.

##### **Electricité, téléphone :**

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. Les réseaux d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées doivent être enterrés.

#### **ARTICLE AUY 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Pour les unités foncières non desservies par le réseau collectif d'assainissement, la superficie des terrains sera déterminée en fonction des conditions techniques de l'assainissement.

#### **ARTICLE AUY 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions seront implantées sur les limites de l'emprise publique.

#### **ARTICLE AUY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les dépôts de matériaux, de ferrailles, de déchets ou de véhicules désaffectés doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'au moins 5 m de largeur.

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la ou les limites latérales, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 mètres.

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

- pour un prolongement d'un bâtiment existant,
- pour des reconstructions à l'identique de bâtiments existants,
- 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 (murs de soutènement, ouvrages maçonnés...).

### **ARTICLE AUY 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUY 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Secteur AUYa : emprise au sol maximale de 80 %.

Secteur AUYb : emprise au sol comprise entre 35 % et 80 %

### **ARTICLE AUY 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions nouvelles, comptée à partir du sol naturel avant terrassement ne peut excéder 10 mètres au faite du toit.

Des hauteurs peuvent être admises :

- pour des reconstructions de bâtiments existants,
- pour des extensions de bâtiments existants,
- pour des considérations techniques dûment justifiées ou pour des constructions d'intérêt général ou collectif autres que des logements.

### **ARTICLE AUY 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### **Dispositions générales :**

Les constructions, installations, restaurations, agrandissements ainsi que les clôtures seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager, conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie en annexe.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé. Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions et ouvrages publics, pour les

constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

**Adaptation au sol :**

Les buttes artificielles sont interdites.

L'adaptation au sol des constructions sera étudiée en respectant le profil du terrain naturel.

Des adaptations mineures sont possibles pour des raisons techniques résultant notamment des réseaux ou de risques naturels.

**Toitures :**

Secteur AUYa : les toitures devront comporter 2 pans minimum, dont la pente sera supérieure ou égale à 30 %. Les matériaux autorisés en toiture sont les suivants : matériau de format, d'épaisseur, de teinte de type ardoise.

**Façades :**

Les matériaux destinés à être revêtus devront l'être et les enduits employés devront présenter un aspect et une couleur s'harmonisant avec leur contexte architectural et paysager : les couleurs autorisées sont identifiées sur le nuancier édité par le Service Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Hautes Pyrénées dont un extrait figure ci-après : les couleurs autorisées se situent dans la gamme des couleurs encadrées en rouge.

Les bardages d'aspect bois naturel sont autorisés ;

Les bardages employant des matériaux réfléchissant sont interdits.

**Gamme des couleurs de façades autorisées : couleurs encadrées en rouge (extrait du nuancier édité par le SDAP65)**



**Clôtures :**

L'édification des clôtures autres qu'agricoles ou forestières peut être assortie de dispositions concernant leur implantation, leur dimension ou leur aspect. Sauf considérations techniques dûment justifiées, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 mètres.

**ARTICLE AUY 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

**Emplacements à prévoir :**

Il est exigé :

- pour les constructions à destination de bureaux et artisanat : une place de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les établissements commerciaux et touristiques: une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les restaurants : une place pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant.

En cas d'impossibilité de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places manquantes sur un autre terrain situé à moins de 200 m de la construction ou participer, conformément à l'art.L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme, à la création ou l'utilisation de parcs publics de stationnement.

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

Des plantations peuvent être imposées, notamment pour les parcs de stationnement à l'air libre et les dépôts.

**ARTICLE AUY 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE AUY 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE AUY 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## **ZONE AU**

La zone AU ouverte à l'urbanisation, recouvre des secteurs à caractère naturel ou des secteurs faiblement construits. Elle est vouée à l'urbanisation en fonction des équipements internes à la zone.

L'aménagement doit s'intégrer dans un schéma global d'ensemble soit par une opération unique, soit progressivement par tranches successives.

Les Orientations d'Aménagement de schémas de principe précisent :

- les accès de principe depuis les axes de desserte,
- le tracé de principe des voies de desserte interne à respecter pour permettre l'urbanisation de l'ensemble des zones en tranches successives.

Il est distingué un secteur AUp destiné à accueillir des équipements d'intérêt général.

Les zones AU et AUp renvoient au règlement de la zone Ub.

## **ZONE 2AU**

La zone 2AU n'est pas ouverte à l'urbanisation. Elle recouvre des secteurs à caractère naturel et peu ou pas bâtis.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

### **ARTICLE 2AU-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

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

### **ARTICLE 2AU-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- l'extension, l'aménagement, le changement de destination des bâtiments existants,
- les installations et travaux divers visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme sous réserve de l'obtention d'une autorisation préalable,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **ZONE A**

Il est distingué un secteur Ar soumis à des risques d'inondation d'après la cartographie informative des zones inondables.

### **ARTICLE A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

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

Cf. articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-14-2 et R.111-15 du Code de l'Urbanisme.

- Les aménagements accessoires dans la mesure où les activités générées par ces aménagements sont directement liées à l'exploitation agricole, telles 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...,
- Les constructions destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, sous réserve d'une implantation jugée utile et nécessaire à l'activité agricole et à proximité des bâtiments d'exploitation,
- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone,
- L'extension et le changement de destination des constructions existantes sont admis pour un motif lié à l'activité agricole,
- En bordure des cours d'eau les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures ne sont autorisés que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des ruisseaux et de permettre leur requalibrage éventuel (zone de non-aedificandi de 5 mètres par rapport à la berge).

Dans le secteur Ar, toute opération pourra être soumise à des conditions particulières.

### **ARTICLE A-3 : ACCES ET VOIRIE**

Cf. Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme.

Accès :

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 par application de l'art.682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Voirie :

Dans la mesure du possible, les voies en impasse seront évitées.

Si la voie nouvelle ouverte à la circulation publique se termine en impasse, elle devra permettre le retournement des véhicules appelés à l'utiliser (pompiers, véhicules de services, ...).

**ARTICLE A-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

Eau :

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doivent être alimentés en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.

En absence de réseau d'assainissement, les constructions ne pourront être autorisées qu'à la condition que les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif de l'arrêté du 6 Mai 1996.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics devra se conformer aux dispositions de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales :

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Autres réseaux :

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements correspondants sur les parcelles privées doivent l'être également.

**ARTICLE A-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Toute construction peut être implantée soit à l'alignement des voies et emprises publiques, selon le caractère des lieux environnants, soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à cet alignement.

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

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative excepté en limite des zones U ou AU ou 2AU où la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être de 50 mètres minimum.

**ARTICLE A-8 : IMPLANTATION 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**

La hauteur maximale absolue des constructions à usage d'habitation à partir du terrain naturel ne peut excéder R + 1 + combles aménageables.

La hauteur maximale absolue des autres bâtiments à partir du terrain naturel ne peut excéder 10 mètres au faîtage.

Des hauteurs différentes peuvent être admises :

- pour des reconstructions de bâtiments existants,
- pour des extensions de bâtiments existants,
- pour des considérations techniques dûment justifiées ou pour des constructions d'intérêt général ou collectif autres que des logements.

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

Cf. article R 111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions, installations, restaurations, agrandissements ainsi que les clôtures seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager, conformément au plan de référence situé en annexe.

Les toitures seront au minimum à deux pentes et de préférence avec des pentes qui ne seront pas inférieures à 30 %.

Les couvertures seront de teinte gris clair à gris foncé.

**ARTICLE A-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules et du matériel correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

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

Les éléments paysagers identifiés au document graphique au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (art.L.442-2 du Code de l'Urbanisme).

**ARTICLE A-14 :**    **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **ZONE N**

Il est distingué un secteur Na destiné aux activités touristiques et de loisirs.

Il est distingué un secteur Nr soumis éventuellement à des risques d'inondations.

Il est distingué un secteur Nc destiné aux activités liées à la carrière.

Il est distingué un secteur Nt destiné à l'exploitation commerciale de la zone du Pibeste.

### **ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

#### **Dans la zone N:**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- d'une extension ou d'un changement de destination d'une construction existante.

#### **Dans le secteur Na :**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- d'une extension ou d'un changement de destination d'une construction existante,
- des occupations et utilisations liées aux activités touristiques et de loisirs et aux hébergements touristiques.

#### **Dans le secteur Nc :**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- des constructions et des installations directement liées à l'activité de la carrière,

Dans le secteur Nr:

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne pouvant être implantées en dehors de ce secteur,
- liées à l'activité hydro-électrique,
- liées aux activités d'eaux vives.

Dans le secteur Nt :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations :

- nécessaires à l'exploitation commerciale des antennes situées dans ce secteur,
- nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public,
- d'une extension ou d'un changement de destination d'une construction existante, pour une destination de refuge et gîtes d'étapes ouverts au public uniquement.

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

Cf articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-14-2 et R.111-15 du Code de l'Urbanisme.

- l'extension des constructions existantes et leur changement de destination ne sont autorisées que si le niveau des équipements le permet,
- dans le secteur Na, sont autorisées les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité considérée,
- les annexes (garages, abris de jardin, piscines...) si elles sont situées à proximité immédiate de l'habitation ou des installations de loisirs existantes,
- les constructions nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone,
- en bordure des cours d'eau les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures ne sont autorisés que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des ruisseaux et de permettre leur requalibrage éventuel (zone de non-aedificandi de 5 mètres par rapport à la berge).

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

Cf. Art. R. 111-4 du Code de l'Urbanisme.

Accès :

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 par application de l'art.682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usagers qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

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

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

A défaut, l'alimentation en eau peut être assurée par des captages, forages ou puits particuliers.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.

En absence de réseau d'assainissement, les constructions ne pourront être autorisées qu'à la condition que les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif de l'arrêté du 6 Mai 1996.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics devra se conformer aux dispositions de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales :

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Autres réseaux :

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements correspondants sur les parcelles privées doivent l'être également.

**ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Toute construction peut être implantée soit à l'alignement des voies et emprises publiques, selon le caractère des lieux environnants, soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à cet alignement.

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

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative excepté en limite des zones U ou AU ou 2AU où la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 mètres et jamais inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé.

**ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale absolue des constructions à usage d'habitation à partir du terrain naturel ne peut excéder R + 1 + combles aménageables.

La hauteur maximale absolue des autres bâtiments à partir du terrain naturel ne peut excéder 10 mètres au faîtage.

Des hauteurs différentes peuvent être admises :

- pour des reconstructions de bâtiments existants,
- pour des extensions de bâtiments existants,
- pour des considérations techniques dûment justifiées ou pour des constructions d'intérêt général ou collectif autres que des logements.

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

Cf. article R 111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions, installations, restaurations, agrandissements ainsi que les clôtures seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager, conformément au plan de référence situé en annexe.

Les toitures seront au minimum à deux pentes et de préférence avec des pentes qui ne seront pas inférieures à 30 %.

Les couvertures seront de teinte gris clair à gris foncé.

Les bardages bois ou similaires sont obligatoires sur au moins le tiers supérieur du bâti.

**ARTICLE N-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

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

Les éléments paysagers identifiés au document graphique au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (art.L.442-2 du Code de l'Urbanisme).

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, les défrichements y sont interdits.

**ARTICLE N-14 : POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.