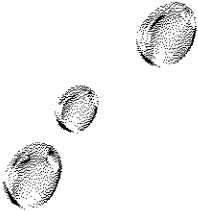


COMMUNE D'ARAGNOUET

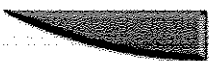


PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE 3.2 – REGLES D'URBANISME
PIECE 3.3 – PLAN D'EPANNELAGE

MAI 2004
N° 3 14 0087



SOMMAIRE

	Pages
GLOSSAIRE.....	1
NOTE GENERALE.....	8
TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	10
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES.....	17
ZONE U	18
ZONE Up	22
ZONE AU.....	29
ZONE A.....	33
ZONE N	37

GLOSSAIRE

Les définitions et modes de calcul figurant ci-dessous sont celles et ceux utilisés pour l'application de ce règlement.

Accès : ne sont pas considérés comme des accès existants les passages ayant pour seule fonction de permettre le passage des piétons sans permettre le passage de véhicules à moteur tels que les voitures.

Alignement : limite entre le domaine public et le domaine privé ou plan d'alignement tel que défini par le Code de la Voirie Routière.

Aménagement : travaux n'entraînant aucun changement de destination ni extension de la construction initiale.

Annexe d'habitation : construction implantée sur la même propriété qu'une construction existante à usage d'habitation, non accolée à cette dernière, n'entraînant pas d'activité nouvelle, ni d'augmentation de la capacité de la construction existante.

Sont considérés comme annexes :

- en habitat collectif :
 - les loggias,
 - les balcons,
 - les terrasses* accessibles privatives,
 - les vérandas,
 - les séchoirs extérieurs au logement,
 - les caves d'une surface inférieure à 2 m².
- en habitat individuel :
 - les loggias,
 - les balcons,
 - les terrasses* accessibles privatives,
 - les vérandas,
 - les séchoirs extérieurs au logement,
 - les caves d'une surface inférieure à 2m²,
 - les garages individuels,
 - les combles accessibles.

** Les terrasses réalisées sur le sol ou sur terre-plein sont exclues*

Bâtiment : construction permettant l'entrée et la circulation de personnes dans des conditions normales.

Sont exclus notamment les réseaux, canalisations, infrastructures, abris techniques de faible surface (transformateurs), piscines non couvertes, sculptures monumentales, escaliers isolés, murs isolés, cabines téléphoniques, mobiliers urbains...

Carrières : une carrière est l'exploitation de substances visées à l'article 4 du Code Minier, par extraction à partir de leur gîte, en vue de leur utilisation.

Les carrières dépendent de la législation sur les Installations Classées. Sont aussi assimilées à des carrières :

- les opérations de dragage des cours d'eau et des plans d'eau (à l'exception des opérations présentant un caractère d'urgence destinées à assurer le libre écoulement des eaux) lorsque les matériaux sont utilisés et lorsqu'elles portent sur une quantité à extraire supérieure à 2 000 tonnes,
- l'extraction des matériaux lorsque la superficie de l'affouillement est supérieure à 1 000 m² **ou** lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

Toutes les exploitations de carrières et opérations assimilées sont soumises à autorisation à l'exception des carrières de marne ou d'arène granitique de dimension et de rendement faibles utilisées à ciel ouvert, sans but commercial, dans le champ même des exploitants ou dans une carrière communale. Celles-ci sont soumises au régime déclaratif.

Toute installation soumise à autorisation fera l'objet d'une étude d'impact et d'une étude de danger, sera précédée d'une enquête publique et devra être compatible avec le Schéma Départemental des Carrières, s'il existe.

En dessous des seuils mentionnés au 2^{ème} alinéa ci-dessus, l'exploitation des carrières peut relever de la loi sur l'eau (nomenclature visée par le décret du 29 mars 1993).

Les carrières peuvent être interdites dans certaines zones du Plan Local d'Urbanisme - car incompatibles avec la vocation de la zone – ou autorisées sous conditions.

(voir les lois n° 76.663 du 19 juillet 1976, n° 93.3 du 4 janvier 1993 et n° 99.574 du 9 juillet 1999)

Camping – caravanage

Caravane : « Est considéré comme caravane, le véhicule ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par simple traction ».

(voir l'article R. 443-2 du Code de l'Urbanisme)

Terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : « Le garage collectif de caravanes » (article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme), et l'accueil de façon habituelle de plus de vingt campeurs sous tente soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit être précédé d'une autorisation d'aménager le terrain et d'un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

Le classement est prononcé par arrêté du PREFET après avis de la Commission Départementale d'Action Touristique.

Le camping et le caravanage peuvent être interdits, dans certaines zones du PLU car incompatibles avec la vocation de la zone.

(voir en particulier les articles R. 442-2, R. 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme)

La nouvelle législation sur le camping et le caravanage distingue les camps de tourisme et les camps de loisirs, les aires naturelles de camping.

(voir l'arrêté du 11 janvier 1993, modifié par l'arrêté du 12 avril 2000)

Aire naturelle de camping : elle se caractérise par :

- une superficie maximale de 1 ha,
- une capacité maximum de 25 emplacements,
- une période d'exploitation limitée à six mois.

(voir l'arrêté du 11 janvier 1993, modifié par l'arrêté du 12 avril 2000)

Stationnement isolé de caravanes : « Tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutif ou non, d'une caravane est subordonné à l'obtention par le propriétaire du terrain sur lequel elle est installée ou par toute autre personne ayant la jouissance du terrain, d'une autorisation ».

L'autorisation n'est toutefois pas nécessaire dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Le stationnement isolé de caravanes peut être interdit dans certaines zones du PLU car incompatible avec la vocation de la zone.

Changement de destination : travaux visant à changer l'usage initial de la construction existante, sans extension de celle-ci.

Clôtures : elles sont soumises à déclaration préalable (sauf celles liées à l'activité agricole ou forestière) dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme.

Elles doivent éventuellement respecter des prescriptions spéciales concernant leur nature, leur hauteur, leur aspect. L'implantation est définie par rapport à l'alignement.

Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) : Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Il fixe, sous réserve d'autres règles du PLU et des servitudes grevant l'utilisation du sol, une surface de plancher hors œuvre nette susceptible d'être édifiée.

Le C.O.S. s'applique à la superficie des unités foncières mentionnées dans la demande d'autorisation de construire, y compris le cas échéant, les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et 332-16. Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU. Il peut également être instauré dans les zones N si un périmètre permettant les transferts des possibilités de construction a été établi.

(voir l'article R. 123-10 du Code de l'Urbanisme)

Surface hors œuvre brute : la surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme de plancher mesurée en globant les murs de chaque niveau de la construction.

Surface hors œuvre nette : la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction après déduction :

- a) des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- b) des surfaces de plancher hors œuvre des toitures, terrasses, balcons, loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée,
- c) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules,
- d) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production,
- e) d'une surface égale à 5 % des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors œuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m² par logement, les surfaces de plancher affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées au rez-de-chaussée.

Constructions ou installations liées à des activités agricoles : elles sont :

- soit directement liées aux activités agricoles de la zone (il s'agit alors de gîtes, campings à la ferme, coopératives, hangars de stockage, centres équestres, vente ou réparation de matériel agricole,...),
- soit indépendantes de l'activité agricole propre à la zone, auquel cas elles doivent avoir un lien direct avec l'agriculture (ce qui exclue notamment les activités ayant pour objet de conditionner ou de traiter des produits agricoles ayant subi des transformations en dehors de ces installations).

Distance entre constructions : distance minimale calculée horizontalement entre tous points des murs de façade, à l'exclusion des éléments de façade suivants : balcon, auvent, marches, débords de toit, génoises, décorations, gouttières, ...

Emprise : projection verticale au sol de l'ensemble de la construction, à l'exclusion des éléments suivants : gouttières, avant toit.

Ensemble ou groupement d'habitations : groupe d'au moins 3 logements accolés ou non, existants ou en projet, situés sur une même propriété.

Espaces boisés classés – bois et forêts :

Espaces boisés classés : « Les PLU peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier... ». Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection et la création de boisements.

Défrichement : il est interdit dans les espaces boisés classés.

(voir le Code Forestier pour les autres cas)

Coupe, abattage d'arbres : ils sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés sauf :

- pour les coupes d'éclaircie au profit d'arbres d'avenir prélevant moins du tiers du volume sur pied. Aucune coupe n'aura été réalisée sur la parcelle dans les cinq années précédentes,
- pour les coupes rases de peupliers sous réserve de reconstruction de l'état boisé dans un délai de cinq ans après la coupe,
- pour les coupes progressives de régénération naturelle prélevant moins d'un tiers du volume sur pied,
- pour les coupes rases de taillis simple d'une surface inférieure à 3 hectares,
- pour les coupes sanitaires (exploitation d'arbres morts ou dépérissants),
- pour les coupes de jardinages.

(Arrêté Préfectoral n° 88-D-494 du 12 avril 1988)

(voir les articles L. et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Bois non classés : les défrichements restent soumis à autorisation.

(voir l'article L. 311-1 du Code Forestier)

Extension de construction : augmentation de la surface ou de la hauteur de la construction existante, sans en changer la destination, ni créer une nouvelle activité. Elle doit faire physiquement partie de la construction existante et être accolée à celle-ci.

Cette augmentation doit être mesurée par rapport à la capacité de la construction initiale (agrandissement de pièces, création de nouvelles pièces, ajout de chambres) et notamment ne doit pas avoir pour effet de créer une construction accolée à celle existante.

L'extension peut déborder sur une zone voisine, si celle-ci permet les extensions.

Extension d'activité : le caractère de l'activité initiale doit être maintenu et ne doit pas changer. Une nouvelle activité ne peut être créée.

Faitage : Arrête longitudinale formée au sommet d'une toiture par la rencontre de deux versants. Ce terme désigne également les pièces qui s'y rapportent. Par exemple : lien de faitage, gousset de faitage, poutre de faitage, contreventement de faitage (dit aussi contreventement de rampant).

Hauteur : en l'absence de précision, elle est calculée au faitage du toit, à l'exclusion des cheminées et antennes.

Installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou réseaux d'intérêt collectif : sont concernés notamment les réseaux ou installations de gaz, électricité, eau assainissement, télécommunication, transport de personnes ou marchandises, radiotéléphonie, ... dès lors qu'ils concernent des services d'intérêt général et revêtent un caractère technique. Ne sont pas concernés les bâtiments à caractère administratifs.

Installations et travaux divers : outre le garage collectif des caravanes, les installations et travaux divers qui ne sont soumis à autorisation que si l'occupation du sol doit se poursuivre plus de trois mois, comprennent :

- a) les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public,
- b) les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre des articles R. 443-4 et R. 443-7 du Code de l'Urbanisme ainsi que les garages collectifs de caravanes,
- c) les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

Dans certaines zones, les installations et travaux divers (ou certains d'entre eux) peuvent être interdits ou autorisés sous condition.

(voir articles R. 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme)

D'autre part, la loi du 8 janvier 1993 a institué une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers pour tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme.

(voir article L. 442-2 du Code de l'Urbanisme)

Limites séparatives : limites de la propriété autres que celles avec les voies ou emprises publiques.

Niveau : les niveaux correspondent aux étages (rez-de-chaussée et étages) situés en dessous de l'égout du toit et au-dessus du niveau du sol naturel ou aménagé. Les caves ne sont pas comptées comme niveau lorsqu'elles sont entièrement enterrées. Les greniers ou combles sont comptés comme niveaux lorsqu'ils comportent des ouvertures équivalentes à des fenêtres.

En cas de terrain en pente entraînant des différences de niveau selon les façades, la règle de niveau prescrite doit s'appliquer à toutes les façades.

Planté (plantation) : aménagé à l'aide de végétaux (arbres, arbustes, pelouses, ...). En sont exclus tous éléments minéraux (voies, murs,...).

Propriété : ensemble de terrains d'un seul tenant, appartenant à un même propriétaire, indépendamment du nombre de parcelles relevant du cadastre et, en l'absence de précisions, indépendamment du zonage sur lequel elle se situe.

Recul, retrait : il est calculé à partir des murs de la façade, à l'exclusion des éléments de façade suivants : balcon, auvent, marches, débords de toit, génoises, décorations, gouttières, ...

Par contre, en l'absence de mur de façade (par exemple en cas de galerie ou terrasse couverte, préau, hangar sans mur, ...), le recul est calculé à partir du toit.

Reconstruction sur le site d'un bâtiment après démolition totale : elle concerne les ruines lorsqu'elles sont identifiables par la présence effective de murs permettant la reconstitution du volume et de la destination initiale de la construction. En conséquence, la présence des murs devra permettre de définir exactement à la fois la hauteur et l'emprise au sol de cette construction.

La reconstruction est réalisée dessus ou à proximité de cette emprise. La démolition doit avoir pour effet de faire disparaître totalement les éléments de la construction d'origine.

Sablière : Poutre horizontale entrecroisant les poteaux d'un long-pan au niveau des retombées de fermes. Poutre de rive des planchers située au droit d'une façade et supportant généralement une allège. Pris adjectivement : qualifie la panne située à la partie basse d'un versant de toiture, près du chéneau ou de l'égout du toit. Dans ce cas, on l'appelle aussi "panne de rive".

Superficie de terrain : il s'agit de surface de la propriété sur laquelle est située la construction, indépendamment des limites de zonage.

Terrain de camping ou de caravanage : terrain nécessitant une autorisation au titre de l'article R. 443-7 du Code de l'Urbanisme.

Voies : en l'absence de précision, il s'agit des voies privées ou publiques existantes préalablement à l'autorisation. Les voies faisant partie du projet ne sont pas prises en compte.

NOTE GENERALE

UTILISATION DU REGLEMENT

La lecture préalable des "Dispositions Générales" (titre I) est recommandée.

Il y a lieu ensuite de :

1. Déterminer la zone, et éventuellement le secteur de cette zone dans laquelle se situe l'unité foncière

L'examen du document n° 4.2 permet de savoir si l'unité foncière est susceptible d'être intéressée par une servitude d'utilité publique.

En cas de divergence éventuelle, priorité est accordée :

- 1 – aux plans au 1/2500 ou aux agrandissements au 1/1000
- 2 – au plan au 1/20000
- 3 – au présent règlement

2. Consulter le chapitre se rapportant à la zone considérée

- a) Toutes les règles d'urbanisme applicables à une zone se trouvent rassemblées dans le même chapitre à l'exception de la zone Up, et, si un ou plusieurs secteurs ont été distingués dans la zone considérée, les prescriptions particulières concernant ce ou ces secteurs sont indiquées article par article.
- b) Les usagers auront cependant avantage à consulter le Code de l'Urbanisme même si le présent règlement n'y fait pas toujours expressément référence.

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Aragnouet.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire concerné :

Les articles R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15, R 111.21 des règles générales d'aménagement et d'urbanisme du Code de l'urbanisme.

R 111-2 : SALUBRITE ET SECURITE PUBLIQUE

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

(D. n° 98-913, 12 oct. 1998, art.2). Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

R 111-3-2 : CONSERVATION ET MISE EN VALEUR D'UN SITE OU VESTIGE ARCHEOLOGIQUE

(D. n° 77-755, 7 juillet 1977, art. 4). Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur location, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

R 111-4 : DESSERTE (SECURITE DES USAGERS) ACCES STATIONNEMENT

(D. n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976). (D. n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978). D. n° 99-266 du 1 avril 1999 art. Journal Officiel du 9 avril 1999).

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, 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 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.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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 hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

R 111-14-2 : RESPECT DES PREOCCUPATIONS D'ENVIRONNEMENT

(D. n° 77-1141, 12 oct. 1977, art. 9-II). Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L. 200-1 du code rural (ancien art. 1^{er} de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

R 111-15 : RESPECT DE L'ACTION D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

(D. n° 86-984, 19 août 1986, art. 7-I et D. n° 98-913, 12 oct. 1998, art.5). Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1^{er} octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa R. 122-22.

R 111-21 : RESPECT DU PATRIMOINE NATUREL HISTORIQUE

(D. n° 77-755, 7 juill. 1977, art. 14). Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

Autres réglementations

Se superposent également 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. ;
- la loi n° 85.30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la Montagne (loi Montagne), mentionnée à l'annexe 4.5.

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,
- les règles de construction particulières présentées dans le document "Nouveau zonage sismique de la France 1985", compte tenu de ce que la commune se situe en zone Ib de faible sismicité.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE

Le PLU délimite :

- des zones urbaines (U, Up), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles (N),
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L 123.1.8° du Code de l'Urbanisme),
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L 130.1 du Code de l'Urbanisme),
- les secteurs à risques naturels (cf. article R 123.11 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.
- les zones aménagées en vue de la pratique du ski ou pour les remontées mécaniques (art. k 123 – 11, i).

ARTICLE 4 : DROITS DE PREEMPTION URBAIN

La commune exercera son droit de préemption urbain selon l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble des secteurs urbains (zones Ua, Ub, Ui, Up1, Up2, Upc, Upe) et d'urbanisation future (zones AUa, AUb) du présent PLU.

ARTICLE 5 : 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. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments situés sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique 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 au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

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

ARTICLE 7 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'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.

ARTICLE 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'ELECTRICITE

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 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT DES 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.

ARTICLE 10 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe à proximité. 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 zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L 2224.10 du code général des collectivités territoriales, ou à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Si c'est le cas, l'assainissement autonome devra respecter les techniques d'assainissement définies par la carte d'aptitude des sols pour le terrain concerné. Une filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur, pourra être utilisée lorsqu'elle sera justifiée par la fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

Dans les zones d'assainissement collectif, il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

ARTICLE 11 : OUVRAGES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif (transport d'énergie, de fluides, infrastructures, réseaux divers, transformateurs...) sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée, notamment les dispositions des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13 et 14 des différents chapitres du titre II du présent règlement.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 m au droit lignes à 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 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906).

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des emprises publiques.

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 usage d'habitation : une place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum une place par logement,
- pour les constructions à usage de bureaux : une place de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- 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 hors œuvre nette,
- pour les hôtels une place pour 2 lits ou une chambre,
- pour les restaurants : une place pour 10 m² de surface de salle de restaurant.

ARTICLE 13 : RAPPELS GENERAUX

L'édification des clôtures est soumise à déclaration,

Les installations et travaux divers sont soumis aux Art. R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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 moins de 200 m de la construction ou participer conformément à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme à la création de parcs publics de stationnement.

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.

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

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX DIFFERENTES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS URBANISES

ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond aux petits noyaux villageois d'habitat groupé et aux hameaux qui constituent les écarts d'Aragnouet : le Plan, Chaubère, Aragnouet, Boucagnère, Fabian, le Pont du Moudang, Eget-Cité et Eget Village. La zone urbaine correspondant à la ZAC de Piau-Engaly est traitée dans un chapitre Up spécifique.

La zone U se divise en 3 sous-secteurs :

- secteur Ua : noyau d'habitat caractéristique montagnard,
- secteur Ub : secteur d'habitat pavillonnaire,
- secteur Ui : secteur à vocation industrielle et artisanale de la commune

Un r indicé au nom de la zone indique la présence de risques et renvoie aux prescriptions du PPR en termes de réglementation de la construction et de l'occupation du sol.

ZONE U

ARTICLE U-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes, soumis à autorisation préalable,
- les affouillements ou exhaussements du sol et les ouvertures de carrières ou gravières,
- les commerces de plus de 300 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- les exploitations agricoles ou forestières,
- en secteurs Ua et Ub, les industries et les entrepôts, les garages de véhicules automobiles, les dépôts d'hydrocarbures liquides, ainsi que les constructions destinées à de l'artisanat sauf celles indiquées à l'article U-2.

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

- la transformation des installations ou dépôts existants à condition que les aménagements n'en augmentent pas les nuisances,
- les installations de chauffage et de réfrigération nécessaires au maintien d'activités existantes y compris les dépôts de liquides inflammables et d'hydrocarbures liquéfiés qui y sont liés,
- en secteurs Ua et Ub, les installations artisanales 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 s'insère dans le cadre bâti existant,
- l'extension du bâti agricole sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances compatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments s'insère dans le cadre du bâti existant.

ARTICLE U-3 : ACCES ET VOIRIE

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

Les voies nouvelles privées en impasse devront permettre à leur extrémité le retournement des véhicules appelés à l'utiliser, en particulier les bennes de ramassage des ordures ménagères et les engins de défense incendie.

ARTICLE U-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 cas d'absence du 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 modalités prévues dans le schéma directeur d'assainissement et à la réglementation en vigueur et de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

Eau pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage.

Autres réseaux :

Les raccordements aux lignes électriques ou téléphoniques sur les parcelles privées doivent être enterrées.

ARTICLE U-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie des terrains devra correspondre aux prescriptions réglementaires en ce qui concerne les dispositifs d'assainissement individuel en l'absence de système d'assainissement collectif.

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

Zone Ua :

Toute construction sera implantée à l'alignement des emprises publiques.

Dans tous les cas, l'alignement doit être obligatoirement occupé soit par un bâtiment (principal ou annexe), soit par un mur de clôture ou de soutènement de 1,4 m minimum de hauteur.

Zones Ub et Ui :

Toute construction peut être implantée soit à l'alignement des voies et emprise publiques, soit avec un recul minimum de 5 m par rapport à cet alignement.

Dans tous les cas, l'alignement doit être obligatoirement occupé soit par un bâtiment (principal ou annexe), soit par un enclos, soit par un mur de clôture ou de soutènement de 1,4 m minimum de hauteur.

En bordure de la RD 929 et de la RD 118, ainsi que pour la voirie communale, l'alignement sera défini en fonction des projets d'aménagement et de rectification des voies.

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

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales, sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la ou les limites et au-delà de cette profondeur de 15 mètres, 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 :

- s'il existe un bâtiment contigu,
- pour des reconstructions à l'identique de bâtiments existants,
- pour le maintien du caractère des lieux avoisinants,

Les implantations et adaptations au terrain naturel (sens du faîtage, orientation, ...) devront s'harmoniser avec le bâti existant.

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

Cf. article 6 du titre I du présent règlement.

ARTICLE U-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, à partir du terrain naturel, ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à la sablière et 11 m au faîtage.

Les voies en pente sont divisées en sections nivelées de 20 mètres de longueur et la côte au milieu de la section est à prendre en considération pour l'application de cette disposition.

ARTICLE U-11 : ASPECT EXTERIEUR

Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

La largeur maximale des bâtiments principaux ne pourra excéder 8 mètres.

Les toitures auront une pente minimale de 80 % ; une pente plus faible sera tolérée pour les bâtiments annexes d'une largeur inférieure à 5 mètres.

ARTICLE U-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cf. article 12 du titre I du présent règlement.

ARTICLE U-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS URBANISES

ZONE Up

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond aux secteurs déjà urbanisés, ainsi que ceux à construire dans lesquels les équipements publics sont présents ou en voie de réalisation.

Elle est destinée à recevoir de l'habitat touristique, ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

L'extension de l'urbanisation ne pourra se faire que dans le respect des dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et notamment de l'article L 145-9 relatif aux unités touristiques nouvelles dont l'autorisation doit précéder la délivrance des autorisations de construire.

Elle comprend quatre secteurs :

- secteurs Up1 : secteurs déjà construits sur la base du dossier de ZAC du 9 mai 1977, comprenant les bâtiments « Badet », « Mouscades », « Pic Piau », « Pic Ludette » et « Villages ».
- secteurs Up2 : secteurs à construire, sur la base du plan de référence joint au PADD au titre des prescriptions particulières, suivant les corps de bâtiments A à J indiqués au plan.
- secteurs Upc : secteur construit (le Pôle, les « anneaux 1 et 2 ») et à construire (complexe de loisir) dans le cadre de l'aménagement du centre de la station (places publiques)
- secteurs Upe : secteurs d'équipements techniques d'intérêt public (station d'épuration et garages-ateliers municipaux du secteur Arrieou)

ZONE Up

ARTICLE Up-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les ouvertures de carrières ou leur extension,
- les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux qui sont indispensables aux travaux publics ou à la construction et aux aménagements paysagés qui leur sont liés,
- les dépôts de toute nature,
- les constructions à usage industriel et artisanal nuisantes pour l'habitat,
- les installations et bâtiments agricoles nouveaux soumis à déclaration ou à autorisation.

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

- Up1 : secteurs d'urbanisation achevée.

En cas de disparition accidentelle, la reconstruction à l'identique des bâtiments est autorisée sous réserve, le cas échéant, du permis de démolir. Des modifications mineures sont autorisées hors reconstruction après disparition accidentelle.

- Up2-Upc-Upe : les conditions d'aménagement sont définies ci-après.

ARTICLE Up-3 : ACCES ET VOIRIE

Les voies de desserte principales sont définies au plan de zonage.

Conformément à l'article R 111.4, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Accès et voirie doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'emprise minimum est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les cheminements piétonniers portés au plan de zonage dans le cadre d'un tracé de principe devront avoir une largeur minimum de 1,20 m sauf en zone Upc, où la largeur de passage exigée est d'un minimum de 5 m.

ARTICLE Up-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, et commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales, en réalisant les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire sans aggraver la situation antérieure.

Autres réseaux

Tous nouveaux réseaux de desserte et de distribution à la date d'approbation du PLU devront être enterrés.

ARTICLE Up-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

En l'absence d'alignement indiqué au plan de zonage, le recul minimum des constructions hors débord toitures par rapport aux voies (cheminements piétonniers éventuels compris) est fixé à 2 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction d'ouvrages techniques d'intérêt collectif,
- en cas de dispositions particulières concernant l'aménagement des accès (ouvrages construits, murs ...) ou une protection abritée des piétons,
- en cas de reconstruction de bâtiments existants (zone Up1).

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

L'implantation en limite est autorisée dans le respect du plan de zonage, notamment :

- de manière à assurer la continuité urbaine des lots qui constitueront les bâtiments A à J en zone Up2,
- en cas de reconstruction de bâtiments existants en zone Up1.

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

Non réglementé.

ARTICLE Up9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Up-10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Zone Up2

La hauteur des bâtiments ne dépassera pas le nombre de niveaux à l'aval comme à l'amont, tels que définis au plan d'épannelage ci-joint en pièce graphique du règlement. Seuls les combles et mezzanines reliés intérieurement aux appartements situés au dernier niveau ne seront pas considérés comme niveaux habitables à prendre en compte pour la mesure de la hauteur.

Cette hauteur sera mesurée à la verticale du terrain naturel ou des terrasses accessibles aux piétons et aux véhicules (cas des bâtiments G et H).

Ne sont pas pris en compte les niveaux comportant des fonctions annexes, telles que garages, caves, locaux techniques et accès des niveaux supérieurs.

Pour la mesure des hauteurs, on se rapportera au croquis d'épannelage.

La hauteur des niveaux sera de 2.80 m maximum de dalle à dalle, hormis rez-de-chaussée dont la hauteur pourra être de 4.00 m de dalle à dalle.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques d'intérêt collectif.

Zone Upc

La hauteur des bâtiments sera comme indiquée au plan.

Des adaptations ponctuelles ou limitées peuvent être admises sous réserve de justification architecturale, d'ordre esthétique, fonctionnelle ou technique.

ARTICLE Up-11 ASPECT EXTERIEUR CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DES ABORDS, PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Aspect général :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux :

- En zone Up 2, avec les bâtiments existants de la zone Up1
- En zone Up1 : toute opération de réhabilitation ou de reconstruction en cas de disparition accidentelle nécessitera de ne pas dénaturer l'aspect actuel

Adaptation à la pente et au terrain naturel :

- les constructions s'étageront par niveaux suivant le profil du terrain, la partie aval étant toujours plus basse
- les entrées des garages couverts seront situées du côté de la voie de desserte principale (bâtiment A : côté parking principal P1).

Volumétrie :

- implantations conformément aux plans de zonage et d'épannelage
- pignons : les faitages des bâtiments seront perpendiculaires à la ligne d'axe indiquée au plan de zonage

- les faitages des bâtiments présentant une configuration concave seront inclinés vers l'intérieur de 2 à 4%, les égouts restant horizontaux
- les extensions de pans de toiture pour couvrir un décrochement de faible volume peuvent être autorisées
- les éléments dominants de superstructure tels qu'ascenseurs, cages d'escaliers de type tour, etc... ne seront pas admis
- des toitures terrasses de faible importance sont autorisées en accompagnement des volumes des bâtiments principaux
- perches filantes : les façades, seront rythmées par des perches filantes verticales ou inclinées rappelant les façades des bâtiments existants l'écartement des perches étant laissé à l'appréciation des concepteurs

Toitures :

- Formes : 2 pans non inversés, chacun de même inclinaison, pente comprise entre 40% et 60%.
 - . châssis inclinés autorisés si leur surface totale n'excède pas 5 % de la superficie de toiture.
 - . tous autres modes d'éclairiment notamment, lucarne, chien assis , ouverture loggia dans la toiture, pan vitré... sera interdit
 - . débord de toiture minimum 0.80 m, sauf lorsque le toit abrite une entrée, un balcon ou une terrasse.
- Matériaux de couverture :
 - . bac acier pré-laqué
 - . tous matériaux brillants et réfléchissants interdits sauf en zone Upc
 - . couleurs : beige
- Toitures terrasse : Les parkings pourront être couverts par des toitures terrasse traitées en toitures terrasse accessibles ou en terrasses engazonnées.
En secteur Upc, les toitures ne sont pas réglementées.
- *Cheminées : disposées vers le faitage, les conduits de fumées ne pourront pas être apparents en façade, mais seront intégrés à la construction. Les souches seront recouvertes en enduit, de même couleur que les façades.*

Façades :

- maçonnerie : pierre locale ou enduits grésés.
- couleurs et types d'enduits et de pierre locale conformes à l'habitat local traditionnel selon nuancier déposé en mairie..
- Revêtement bois :
Les parties en bois seront réalisées en bardage (largeur des lames de 14cm minimum), les surfaces de bardage bois représenteront entre 20 et 30% de la surface totale des façades.
- sont interdits :
 - . détourages des pierres, joints creux, en saillie, de couleur tranchée.
 - . tous matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vive.
 - . le béton brut (à l'exception des consoles) ou décoratif.
 - . linteaux apparents.
 - . l'utilisation de contre plaqué ou similaire.
 - . les pavés de verre.
- Menuiseries extérieures :
Le matériaux utilisé est le bois ou l'aluminium laqué. Le PVC est interdit.
Menuiseries de couleur monochrome – selon nuancier déposé en mairie.
- Vitrages :
Seul le vitrage transparent est autorisé ; les petits bois sont proscrits.
- Fermetures :
Volets ou persiennes sont interdits. Les volets roulants (bois ou alu laqué) sont autorisés si le coffre est à l'intérieur ou dans le linteau.

- Balustrades : garde-corps :
Pour les balcons, terrasses, escalier, les balustrades ou garde-corps seront en bois, à barreaudage simple ou reprendront le dessin des garde-corps des bâtiments existants. Couleur selon nuancier déposé en mairie.
En zone Upc, les garde-corps pourront être traités de façon plus contemporaine, par exemple : câbles inox avec lisse supérieure en bois.
- Enseigne :
A intégrer dans le projet architectural, soumis à autorisation du Conseil Municipal.

Aménagement des abords :

- traitement des dénivelés en terrasses, en raccordement aux nouvelles constructions à aménager.
- l'échelle des aménagements : les dénivelés et les surfaces aménagées seront à traiter en harmonie avec les définitions environnantes.
- les voies d'accès internes à intégrer dans les terrains en pente :
 - . desserte latérale à niveau le long d'une terrasse existante ou à créer.
 - . desserte à partir de routes d'accès à insérer entre parois obliques qui seront traitées enduits ou en pierre locale.
- la morphologie du terrain à reconstituer :
 - . terrains faiblement pentés : suivant des pentes continues.
 - . terrains en pente : terrasses étagées suivant des murs enduits ou en pierre locale.
- les clôtures : pas de clôtures
- antennes et paraboles :
 - . elles ne devront pas être visibles des voies environnantes.
 - . l'installation sera collective.

Espaces publics extérieurs :

voir plan de référence du PADD, où sont reportés les espaces paysagers à définir et les aménagements paysagers à créer : talus plantés des parkings P1, P2 et P3.

ARTICLE Up 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessibles en toute saison et présenter une pente maxi de 10 % pour les accès découverts. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 m de longueur et 2.5 m de largeur.

Les places de stationnement à réaliser peuvent l'être en dehors du terrain d'assiette de chaque projet.

Il sera exigé :

- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation en domaine privé : une place de stationnement couverte par tranche de 60 m² de surface de plancher Hors Œuvre Nette avec un minimum de 1 place couverte par logement,
- pour les commerces et restaurants : une place pour 100 m² de surface de vente ou de salle de restaurant,
- pour les hôtels classés de tourisme : 2 places couverte pour 3 chambres –clients,
- pour les résidences de tourisme classées : une place de stationnement couverte par tranche de 60 m² de surface de plancher Hors Œuvre Nette avec un minimum de 1 place couverte par logement,

- pour les hôtels classés tourisme comportant un restaurant : les normes précédentes ne sont pas cumulatives, le calcul s'effectue sur le nombre de chambres clients,
- en zone UPc : les stationnements sont laissés à l'appréciation de la commune.

ARTICLE Up 13 ESPACES LIBRES, AIRES JEUX ET LOISIRS, PLANTATIONS

Les espaces non bâtis (abords immédiats des constructions et secteurs situés entre bâtiments) devront être paysagés.

Les plantations envisagées respecteront les données suivantes ;

- contraintes de déneigement,
- protection des arbres, regroupés en bosquets.

ARTICLE Up 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le COS résulte de l'application des articles UP 6 à UP 10.

En secteur Up1, en cas de reconstruction, la SHON constructible ne saurait excéder la SHON préexistante.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX QUARTIERS DESTINES PRINCIPALEMENT A L'ACCUEIL DE NOUVEAUX LOGEMENTS

ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU ouverte à l'urbanisation, recouvre des secteurs à caractère naturel ou des secteurs faiblement construits.

Pour l'ensemble des zones AU l'aménagement doit s'intégrer dans un schéma global d'ensemble soit par une opération unique, soit progressivement par tranches successives.

Le PADD définit, dans les secteurs AUb de Camps de Debat-Cingles à Aragnouet et Houga à Fabian, un schéma d'aménagement de principe qui précise :

- 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.

Dans les secteurs AUa, les constructions seront autorisées lorsque les équipements internes seront réalisés, dans le cadre d'une opération globale d'aménagement de la zone.

Dans les secteurs AUb, les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur.

Les zones non desservies ou insuffisamment desservies à leur périphérie immédiate seront classées inconstructibles. Les permis de construire ne seront pas délivrés aussi longtemps que la commune n'aura pas réalisé les équipements nécessaires.

Un r indicé au nom de la zone indique la présence de risques et renvoie aux prescriptions du PPR en termes de réglementation de la construction et de l'occupation du sol.

ZONE AU

ARTICLE AU-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les industries et les entrepôts, les garages de véhicules automobiles, les dépôts d'hydrocarbures liquides,
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes, soumis à autorisation préalable,
- les affouillements ou exhaussements du sol et les ouvertures de carrières ou gravières,
- les commerces de plus de 300 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- les exploitations agricoles ou forestières,
- les constructions destinées à de l'artisanat sauf celles visées à l'article AU-2.

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

- les bâtiments à usage d'activité artisanale sous réserve qu'elle n'entraîne pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.

ARTICLE AU-3 : ACCES ET VOIRIE

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

Les voies nouvelles privées en impasse devront permettre à leur extrémité le retournement des véhicules appelés à l'utiliser, en particulier les bennes de ramassage des ordures ménagères et les engins de défense incendie.

Tout passage privé doit avoir au moins 4 mètres de largeur d'emprise.

Aucune voie ouverte à la circulation automobile et susceptible d'être classée dans le domaine public ne doit avoir une largeur roulable inférieure à 4 mètres.

La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RD 929 et RD 118.

ARTICLE AU-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 cas d'absence du 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 modalités prévues dans le schéma directeur d'assainissement et à la réglementation en vigueur et de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

Eau pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage.

Autres réseaux :

Les raccordements aux lignes électriques ou téléphoniques sur les parcelles privées doivent être enterrées.

ARTICLE AU-5 : SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES

La superficie des terrains devra correspondre aux prescriptions réglementaires en ce qui concerne les dispositions d'assainissement individuel en l'absence de système d'assainissement collectif.

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

Toute construction sera implantée à l'alignement des emprises publiques.

Dans tous les cas, l'alignement doit être obligatoirement occupé soit par un bâtiment (principal ou annexe), soit par un enclos ou un mur de clôture ou de soutènement de 1,4 m minimum de hauteur.

En bordure de la RD 929 et de la RD 118, ainsi que pour la voirie communale, l'alignement sera défini en fonction des projets d'aménagement et de rectification des voies.

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

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales, sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la ou les limites et au-delà de cette profondeur de 15 mètres, 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 :

- s'il existe un bâtiment contigu,
- pour des reconstructions à l'identique de bâtiments existants,
- pour le maintien du caractère des lieux avoisinants,

Les implantations et adaptations au terrain naturel (sens du faîtage, orientation, ...) devront s'harmoniser avec le bâti existant.

ARTICLE AU-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Cf. article 6 du titre I du présent règlement.

ARTICLE AU-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, à partir du terrain naturel, ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à la sablière et 11 m au faitage.

Les voies en pente sont divisées en sections nivelées de 20 mètres de longueur et la côte au milieu de la section est à prendre en considération pour l'application de cette disposition.

ARTICLE AU-11 : ASPECT EXTERIEUR

Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante, et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

La largeur maximale des bâtiments principaux ne pourra excéder 8 mètres.

Les toitures auront une pente minimale de 80 % ; une pente plus faible sera tolérée pour les bâtiments annexes d'une largeur inférieure à 5 mètres.

ARTICLE AU-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cf. article R.111-4 du Code de l'Urbanisme et l'article 12 du titre I du présent règlement.

ARTICLE AU-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Il convient aujourd'hui de préserver les conditions de maintien et de fonctionnement dans de bonnes conditions de l'activité agricole de la commune.

Les bâtiments à usage d'habitation pourront être autorisés s'ils sont directement liés à cette activité.

Pour l'ensemble de la zone A et dans le périmètre du PPR indiqué au plan des servitudes d'utilité publique, il sera systématiquement fait report aux documents graphiques du PPR ainsi qu'aux prescriptions réglementaires et aux recommandations annexées.

ZONE A

ARTICLE A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toute occupation et utilisation des sols autres que celles admises à l'article A-2 ci-après.

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

Sous réserve de la non-altération agronomique des sols, sont admis :

- les constructions suivantes nécessaires à l'exploitation agricole :
 - les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations agricoles telles que : serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation...
 - les constructions destinées au logement de personnes travaillant sur l'exploitation et leurs annexes tels que garages, abris de jardins..., à condition que ceux-ci soient édifiés autour des bâtiments existants,
 - les bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage tels que : hangar, grange, coopérative agricole...
- les aménagements accessoires dans la mesure où l'activité est directement liée à l'exploitation agricole : tels que gîtes, chambres d'hôtes, ferme auberge, local de vente des produits de la ferme, ... sur le lieu d'exploitation,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone,
- la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre s'ils ne sont pas liés à l'exploitation agricole, à condition qu'il n'y ait aucun changement de destination ni création de logement supplémentaire,
- les installations industrielles directement liées à l'exploitation agricole,
- les installations de chauffage et de réfrigération y compris les dépôts de liquides inflammables et d'hydrocarbures liquéfiés qui y sont liés,
- les aménagements de constructions d'habitation individuelle isolées existantes sans changement d'affectation, leurs annexes,
- les aires naturelles de camping d'un maximum de 25 installations.

ARTICLE A-3 : ACCES ET VOIRIE

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

Les voies nouvelles privées en impasse devront permettre à leur extrémité le retournement des véhicules appelés à l'utiliser, en particulier les bennes de ramassage des ordures ménagères et les engins de défense incendie.

ARTICLE A-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 cas d'absence du 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 modalités prévues dans le schéma directeur d'assainissement et à la réglementation en vigueur et de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

Eau pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

La superficie des terrains devra correspondre aux prescriptions réglementaires en ce qui concerne les dispositions d'assainissement individuel en l'absence de système d'assainissement collectif.

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, soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à cet alignement sauf dispositions différentes portées au plan en bordure des voies nécessitant une protection pour des raisons de sécurité.

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

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

Cf. article 6 du titre I du présent règlement.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation à partir du terrain naturel ne peut excéder 7 m à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage. Pour les autres constructions, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour nécessité technique motivée sous réserve d'un impact visuel acceptable sans toutefois dépasser 15 mètres.

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR

Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à insérer dans la structure existante, et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

ARTICLE A-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cf. article R.111-4 du Code de l'Urbanisme et l'article 12 du titre I du présent règlement.

ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES NATURELS A PROTEGER EN RAISON DE LEUR QUALITE OU DE LEUR INTERET

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

LA ZONE N RECOUVRE LES SECTEURS DE LA COMMUNE, EQUIPES OU NON :

- à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages,
- ou à conserver en raison de leur caractère rural,
- ou appartenant à une zone de risques naturels prévisibles.

Cette zone comporte six sous-secteurs :

- les secteurs Na, destinés au camping et au caravanning,
- les secteurs Ns, aménagés en vue de la pratique du ski ou pour les remontées mécaniques,
- les secteurs Nt, destinés à recevoir des bâtiments d'accueil touristique nécessaires à la pratique de la promenade et de la randonnée,
- le secteur Npe, destiné à recevoir les aménagements et constructions nécessaires à la circulation et au stationnement des véhicules dans le secteur de Piau-Engaly,
- le secteur Nh, destiné à recevoir les équipements de production d'énergie renouvelable,
- le secteur Ni, dédié aux loisirs de plein air.

Un r indicé au nom de la zone indique la présence de risques et renvoie aux prescriptions du PPR en termes de réglementation de la construction et de l'occupation du sol, dans les secteurs Na destinés au camping et au caravanning.

Pour l'ensemble des autres secteurs de la zone N et dans le périmètre du PPR indiqué au plan des servitudes d'utilité publique, il sera systématiquement fait report aux documents graphiques du PPR ainsi qu'aux prescriptions réglementaires et aux recommandations annexées.

ZONE N

ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Les constructions, travaux et dépôts de toute nature, à l'exclusion de celles visées à l'article N2 et des occupations et utilisations des sols suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, forestière et au pastoralisme,
- les bâtiments permettant l'extension des activités existantes,
- les constructions liées aux services publics et d'intérêt collectif, les ouvrages d'exploitation hydraulique et minière, les relais hertziens et de télévision, les établissements scientifiques,
- les refuges et gîtes d'étapes ouverts au public,
- dans les secteurs Na et Na1, les terrains de camping et de stationnement des caravanes et leurs bâtiments annexes,
- dans le secteur Ns, les aménagements indispensables à l'exercice des activités sportives d'hiver, de la randonnée ou de toute autre activité sportive de montagne, tels que les engins de remontées mécaniques, leurs installations annexes, postes de secours, abris de matériel, les aménagements de pistes, les structures d'accueil nécessaires à la pratique de ces activités (billetterie, sanitaires, restauration, ...), exhaussements ou affouillements de sols, ... ,
- en secteur Nh, les constructions, installations, outillages et ouvrages nécessaires à la production d'énergie renouvelable de type hydroélectricité notamment,
- dans les secteurs Npe, les aires de stationnement ouvertes au public (couvertes ou de surface), les affouillements et exhaussements de sol, tous les aménagements et constructions nécessaires à la circulation et au stationnement de véhicules.
- dans le secteur Nt, les équipements liés à la pratique de la randonnée, au sens de l'article L.145-3-I.
- dans le secteur NL, les équipements annexes liés et nécessaires à la pratique de loisirs de plein air, les exhaussements ou affouillements de sol.

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

- 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,
- les constructions d'annexes (garages, abris de jardins) à condition qu'elles soient édifiées à proximité d'une construction existante,
- 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.
- dans les sous-secteurs Na1, les terrains de camping et de stationnement des caravanes et leurs bâtiments annexes ne sont autorisés qu'en fonctionnement exclusivement estival.

En secteurs Nt, les constructions et aménagements autorisés ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages d'altitude.

ARTICLE N-3 : ACCES ET VOIRIE

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

Les voies nouvelles privées en impasse devront permettre à leur extrémité le retournement des véhicules appelés à l'utiliser, en particulier les bennes de ramassage des ordures ménagères et les engins de défense incendie.

ARTICLE N-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau des constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers.

Assainissement : toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux exigences des textes réglementaires en vigueur et aux modalités prévues dans le schéma directeur d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés ou les égouts pluviaux est interdite.

Autres réseaux :

Les raccordements aux lignes électriques ou téléphoniques sur les parcelles privées doivent être enterrés.

ARTICLE N-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie des terrains devra correspondre aux prescriptions réglementaires en ce qui concerne les dispositions d'assainissement individuel en l'absence de système d'assainissement collectif.

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, soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à cet alignement sauf dispositions différentes portées au plan en bordure des voies nécessitant une protection pour des raisons de sécurité.

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

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 MÊME UNITE FONCIERE OU SUR DES PARCELLES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Cf. article 6 du titre I du présent règlement.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 11 mètres au faitage.

Non réglementée en Ns.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR

Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante, et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Les clôtures de type non agricole sont interdites.

ARTICLE N-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cf. article R.111-4 du Code de l'Urbanisme et l'article 12 du titre I du présent règlement.

ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales.

En secteur Npe, les espaces non aménagés pour la voirie et le stationnement seront paysagés, les parkings couverts traités en dalles-terrasses paysagées de manière cohérente avec le paysage environnant.

Les plantations envisagées respecteront les données suivantes :

- contraintes de déneigement,
- protection des arbres regroupés en bosquets.

ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.