

COMMUNE D'ARRENS-MARSOUS



PLAN LOCAL D'URBANISME



Vu pour être annexé à la délibération
du 26/10/2016.

Pour le Maire,
le 1^{er} adjoint
Pierre CABARROU

PIECE 4 – REGLEMENT
MODIFICATION N° 1

OCTOBRE 2016
N° 1 14 5375



AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HELIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24
BUREAUX D'ANGLLET : 6 RUE DU MOULIN DE BRINDOS - ZONE DE MAIGNON - 64600 ANGLLET - TEL. 05 59 31 41 56 - FAX 05 59 31 20 30

COMMUNE D'ARRENS-MARSOUS



PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE 4.2 – REGLES D'URBANISME MODIFICATION N° 1

OCTOBRE 2016
N° 1 14 5375



AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HELIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24
BUREAUX D'ANGLET : 6 RUE DU MOULIN DE BRINDOS - ZONE DE MAIGNON - 64600 ANGLET - TEL. 05 59 31 41 56 - FAX 05 59 31 20 30

SOMMAIRE

	Pages
ZONE U	1
ZONE Ui.....	7
ZONE 1AU.....	11
ZONE 2AU.....	15
ZONE A.....	17
ZONE N	21

ZONE U

La zone U est la zone urbaine à vocation dominante d'habitat.

On distingue deux secteurs :

- secteur Ua qui correspond aux bourgs anciens de Arrens et Marsous,
- secteur Ub qui correspond aux extensions urbaines.

ARTICLE U-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions à destination industrielle,
- les campings, le stationnement isolé de caravanes ou assimilés, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les carrières ou gravières,
- les bâtiments agricoles nouveaux,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravane, parcs d'attraction ouverts au public, terrains de sport et loisirs motorisés,
- dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol interdites par le Plan de Prévention des Risques annexé au présent PLU.

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

- les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant,
- l'extension du bâti agricole est autorisée excepté pour les bâtiments d'élevage sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat,
- Dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol autorisées seront soumises aux prescriptions énoncées dans le Plan de Prévention des Risques annexé au présent PLU.

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

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

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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.

Le nombre des accès et leur position pourront être imposés.

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 918.

ARTICLE U-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 :

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.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, 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 à la réglementation en vigueur et de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un prétraitement.

Eaux pluviales :

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur et doivent être infiltrés sur le terrain.

Autres réseaux :

Les raccordements aux lignes électriques ou téléphoniques doivent être enterrés.

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

Les caractéristiques des terrains devront 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**

Pour le secteur Ua, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer.

Toutefois, des implantations en retrait pourront être autorisées sous conditions suivantes :

- pour la modification ou l'extension d'une construction existante,
- lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction,
- lorsque la topographie de l'unité foncière ne le permet pas,
- pour les annexes.

Pour le secteur Ub, toute construction doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer ou avec un recul minimum de 3 mètres de l'alignement.

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 20 mètres à partir de l'alignement.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la ou les limites latérales ou arrières et au-delà de cette profondeur de 20 mètres, les constructions seront implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives excepté pour les cas suivants :

- s'il existe un bâtiment contigu (sur la parcelle voisine),
- si le bâtiment n'excède pas 2,50 m à l'égout du toit ou 4,50 m au faîtage,
- pour des reconstructions à l'identique de bâtiments existants,

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

Non réglementé.

ARTICLE U-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 4 niveaux (R + 2 + combles aménageables) avec une hauteur maximale de 9 m à l'égout du toit mesurée à partir du terrain naturel.

Des hauteurs autres peuvent être admises pour des constructions d'intérêt général ou collectif autres que des logements.

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

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

Les restaurations, agrandissements, adjonction et constructions d'immeuble 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.

Le matériau de couverture sera de type ardoise naturelle ou de format, de teinte et d'épaisseur similaire. La pente des toits sera comprise entre 70 et 120 %.

Une pente plus faible, y compris un toit terrasse pourra être admise pour les annexes d'ampleur mesurée accolées au bâtiment principal.

L'annexe en toit de terrasse sera traitée comme un soutènement de pierres.

Toutefois ces règles ne sont pas applicables :

- pour des considérations techniques et architecturales dûment justifiées,
- pour des édifices du culte, des bâtiments publics à caractère monumental,
- pour la restauration de bâtiments dans le volume existant,
- pour des extensions.

De plus :

Le zinc et le cuivre pourront être autorisées par des extensions, des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente.

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

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

Le nombre de places nécessaires dans les constructions nouvelles est calculé par application des normes ci-après :

- **Habitations et hôtels** : une place pour 80 m² de plancher hors œuvre net, avec un minimum d'une place par logement ou par chambre d'hôtel,
- **Commerces, bureaux** : une place pour 50 m² de plancher hors œuvre net,
- **Entrepôt, usines, etc.** : une place pour 100 m² de plancher hors œuvre net.

Les prescriptions du présent article ne sont pas opposables aux logements locatifs construits avec un prêt aidé par l'état où n'est exigée qu'une place par logement.

Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

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

ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE Ui

La zone Ui est la zone urbaine à vocation dominante d'activités.

ARTICLE UI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à destination d'habitation excepté celles visées à l'article Ui-2,
- les hébergements hôteliers et assimilables,
- les bâtiments agricoles,
- les dépôts non liés à une activité existante,
- les terrains destinés à la pratique de sports ou loisirs motorisés,
- les parcs d'attractions ouverts au publics,
- les campings, le stationnement isolé de caravanes ou assimilés, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger,
- l'ouverture de carrières ou gravières,
- dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol interdites par le Plan de Prévention des Risques annexé au présent PLU.

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

Les constructions à destination d'habitation ne sont autorisées que si elles sont strictement destinées au logement de personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des activités existantes ou autorisées et doivent être intégrées au bâtiment principal.

L'extension des constructions existantes est admise sans changement de destination.

Dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol autorisées seront soumises aux prescriptions énoncées dans le Plan de Prévention des Risques annexé au présent PLU.

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

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

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit 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.

ARTICLE UI 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 :

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.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, 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 à la réglementation en vigueur et de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un prétraitement.

Eaux pluviales :

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur et doivent être infiltrés sur le terrain.

Autres réseaux :

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

ARTICLE UI 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les constructions doivent être édifiées à au moins 5 m de l'alignement des voies.

Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée si elle est justifiée par des critères de sécurité.

ARTICLE UI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

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.

ARTICLE UI 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 5 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UI 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UI 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne devront pas dépasser 15 m au faîtage, sauf nécessités techniques dûment motivées et sous réserve d'un impact visuel acceptable.

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

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

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

Les restaurations, agrandissements, adjonction et constructions d'immeuble 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.

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

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

Le nombre de places nécessaires dans les constructions nouvelles est calculé par application des normes ci-après :

- **Habitations** : une place pour 80 m² de plancher hors œuvre net, avec un minimum d'une place par logement,
- **Commerces, bureaux** : une place pour 50 m² de plancher hors œuvre net,
- **Entrepôt, usines, etc.** : une place pour 100 m² de plancher hors œuvre net.

**ARTICLE U1 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES,
D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE 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.

ARTICLE U1 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 1AU

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

- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôt,
- les campings, le stationnement isolé de caravanes ou assimilés, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les carrières ou gravières,
- les bâtiments agricoles,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravane, parcs d'attraction, terrains de sport et loisirs motorisés,
- dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol interdites par le Plan de Prévention des Risques annexé au présent PLU.

ARTICLE 1AU-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur à condition d'être compatible avec les principes de desserte et d'aménagement définis dans les orientations d'aménagement.

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

Dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol autorisées seront soumises aux prescriptions énoncées dans le Plan de Prévention des Risques annexé au présent PLU.

ARTICLE 1AU-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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.

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 918.

ARTICLE 1AU-4 : CONDITION 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 :

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.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales :

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur et doivent être infiltrés sur le terrain.

Autres réseaux :

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

ARTICLE 1 AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 1 AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction peut être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un recul minimum de 3 mètres de l'alignement.

Lorsque le projet prévoit l'alignement, il sera obligatoirement occupé soit par un bâtiment (principal ou annexe) soit par un mur clôturé revêtu.

ARTICLE 1 AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales, sur une profondeur maximum de 20 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la ou les limites latérales ou arrières et au-delà de cette profondeur de 20 mètres, les constructions seront implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives excepté pour les cas suivants :

- s'il existe un bâtiment contigu (sur la parcelle voisine),
- si le bâtiment n'excède pas 2,50 m à l'égout du toit ou 4,50 m au faîtage,
- pour des reconstructions à l'identique de bâtiments existants,

ARTICLE 1 AU-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1 AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1 AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 4 niveaux (R + 2 + combles aménageables) avec une hauteur maximale de 9 m à l'égout du toit mesurée à partir du terrain naturel.

Des hauteurs autres peuvent être admises pour des constructions d'intérêt général ou collectif autres que des logements.

ARTICLE 1 AU-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Les restaurations, agrandissements, adjonction et constructions d'immeuble 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.

Le matériau de couverture sera de type ardoise naturelle ou de format, de teinte et d'épaisseur similaire. La pente sera comprise entre 70 et 120 %.

Une pente plus faible, y compris un toit terrasse pourra être admise pour les annexes d'ampleur mesurée accolées au bâtiment principal. L'annexe en toit de terrasse sera traitée comme un soutènement de pierres.

Toutefois ces règles ne sont applicables :

- pour des considérations techniques et architecturales dûment justifiées,
- pour des édifices du culte, des bâtiments publics à caractère monumental,
- pour la restauration de bâtiments dans le volume existant,
- pour des extensions.

De plus :

Le zinc et le cuivre pourront être autorisés par des extensions, des éléments techniques de raccord pour des toitures existantes à faible pente.

ARTICLE 1 AU-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

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

Le nombre de places nécessaires dans les constructions nouvelles est calculé par application des normes ci-après :

- **Habitations et hôtels** : une place pour 80 m² de plancher hors œuvre net, avec un minimum d'une place par logement ou par chambre d'hôtel,
- **Commerces, bureaux** : une place pour 50 m² de plancher hors œuvre net,

Les prescriptions du présent article ne sont pas opposables aux logements locatifs construits avec un prêt aidé par l'état où n'est exigée qu'une place par logement.

Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

ARTICLE 1 AU-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DEPLANTATIONS

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.

Dans les lotissements et groupements d'habitations réalisés sur un terrain d'au moins un hectare, 10 % de l'unité foncière, dont la moitié d'un seul tenant devront être aménagés en espaces communs végétalisés distinct des aires de stationnements et des voies d'accès et/ou de dégagement.

ARTICLE 1 AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 2AU

Rappel :

La zone 2AU est inconstructible, son ouverture est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Elle ne comporte pas de règlement.

)

ZONE A

ARTICLE A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

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

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol interdites par le Plan de Prévention des Risques annexé au présent PLU.

Dans les secteurs « As », toutes constructions ou installations sont interdites.

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

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

Dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol autorisées seront soumises aux prescriptions énoncées dans le Plan de Prévention des Risques annexé au présent PLU.

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

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

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 : 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 :

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.

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

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.

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.

ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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 doit être implantée soit à l'alignement des voies et emprises publiques, ou selon le caractère des lieux environnants, 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

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 sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé.

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

Toute construction ou occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée 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.

Les toitures seront au minimum à deux pentes et de préférence avec des pentes qui ne seront pas inférieures à 40 %.

Les couvertures seront de teinte gris clair à gris foncé. Les murs seront obligatoirement enduits ou recevront un bardage bois.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE N

Cinq secteurs ont été distingués : un secteur Nc destiné aux activités de camping, un secteur NI destiné aux activités sportives et de loisirs, un secteur Ns destiné à accueillir la pratique du ski et un secteur Nsc pour les extensions commerciales et hôtelières du site touristique col du Soulor.

ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol interdites par le Plan de Prévention des Risques annexé au présent PLU.

<i>Destination de la construction</i>	<i>N</i>	<i>Nc</i>	<i>NI</i>	<i>Ns</i>	<i>Nsc</i>
Habitation	Interdit sauf travaux sur les constructions existantes dans les conditions définies par les articles L.145-3-1 du CU	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
Hôtel	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit excepté ceux visés à l'article N-2
Commerces	Interdit	Interdit	interdit	Interdit	Interdit excepté ceux visés à l'article N-2
Artisanat et bureaux	Interdit sauf travaux sur les constructions existantes dans les conditions définies par les articles L.145-3-1 du CU	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
Industrie, entrepôt	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
Exploitation agricole ou forestière		Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
Service public ou d'intérêt collectif					
Aire de jeux et de sport	Interdit			Interdit	Interdit
Parc d'attraction, dépôts de véhicules, garage collectif de caravanes	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
Aires de stationnement ouvertes au public					
Terrain de camping et de caravanage.	Interdit		Interdit	Interdit	Interdit
parcs résidentiels de loisirs, village de vacances classées en hébergement léger, habitations légères de loisirs	Interdit		Interdit	Interdit	Interdit
Equipements liés à la pratique du ski et de la randonnée au sens de l'article L.145-3-1 du CU	Interdit	Interdit	Interdit		

Les carrières	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
---------------	----------	----------	----------	----------	----------

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

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

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes ainsi que la construction des annexes sous réserve de voirie, de réseaux et de possibilités d'assainissement adaptés à leur nouvelle destination,
- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière sous réserve de respecter les dispositions de l'article L.145-3-I du Code de l'Urbanisme,

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

Dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol autorisées seront soumises aux prescriptions énoncées dans le Plan de Prévention des Risques annexé au présent PLU.

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à 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.

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.

La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long de la RD 918.

ARTICLE N-4 : CONDITION 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 :

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.

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

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.

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, 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

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 sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

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

La distance entre une construction et ses annexes ne doit pas être supérieure à 10 mètres.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder 12 m au faîtage.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Toute construction ou occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée 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.

Le matériau de couverture sera de type ardoise naturelle ou de format, de teinte et d'épaisseur similaire. La pente ne sera pas inférieure à 60%.

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

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

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

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

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.