



COMMUNE D'ESTERRE (HAUTES-PYRENEES)

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT



Projet de P.L.U. arrêté le 28/07/2025
Enquête publique du 15/12/2025 au 15/01/2026
P.L.U. approuvé le 05/03/2026

Pour ce dossier, la collectivité a été accompagnée par le groupement :



**TERRITOIRE D'AVENIR ET
DEVELOPPEMENT DURABLE**
35bis, rue de Guindalos 64110 Jurançon
tél. : +33(0)6 73 36 25 73
mail : amandine.raymond@tadd.fr
SIRET 504 648 528 00033



ASUP
SOLS & URBANISME

12, rue de l'église
65 690 Angos
☎ +33(0)9 65 00 57 23
✉ asup@asup-territoires.com
<https://asup-territoires.com>



Pyrénées Cartographie

3 Rue de la fontaine
de Crastes - 65200 Asté

Tél : 05.62.91.46.86
Mobile : 06.72.78.91.55
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr
<http://www.pyrcarto.com>

Pyrénées Cartographie

DISPOSITIONS GENERALES	4
Champ d'application	4
Division du territoire en zones.....	4
Adaptations mineures et dérogations	5
Soumission à autorisation préalable.....	6
Patrimoine archéologique	6
Servitudes d'utilité publique.....	6
Emplacements réservés (ER).....	6
Prise en compte des risques	7
Protection des rives des plans d'eau en zone de montagne	7
Application des règles du P.L.U. aux constructions dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance	7
Dispositions applicables aux lotissements.....	8
Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (CINEC)	8
Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.....	8
Travaux portant sur des constructions existantes non conformes au présent règlement.....	8
Réseaux.....	9
Définitions.....	9
PRESCRIPTIONS	14
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U) ET A URBANISER (1AU)	15
U1 Usage des sols et destination des constructions.....	15
U2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	22
U3 Equipements et réseaux.....	28
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	30
A 1 Usage des sols et destination des constructions	30
A 2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	34
A 3 Equipements et réseaux	40
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	42
N 1 - Usage des sols et destination des constructions.....	42
N 2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	46
N 3 Equipements et réseaux.....	51
NUANCIER	53

DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION

Établis conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ce règlement et ses documents graphiques s'appliquent aux personnes physiques et morales, publiques ou privées sur l'ensemble du territoire communal.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en trois zones : zones urbaines, zones agricoles et zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs.

Lorsque le règlement mentionne une zone sans préciser ou exclure des secteurs de cette zone, le règlement s'applique pour l'ensemble de la zone et de ses secteurs.

Zones urbaines et à urbaniser

Les zones urbaines (U) et à urbaniser (1AU) correspondent :

- Soit à des secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipements ;
- Soit à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions.
- Soit à des secteurs à urbaniser à court terme soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

<u>Libellé</u>	<u>Descriptif</u>
Ua	Zone urbaine à vocation principale d'habitat – Centre ancien
Ub	Zone urbaine à vocation principale d'habitat – Extensions modernes
UL	Zone Urbaine dédiée à l'hébergement touristique de type camping
UY	Zone Urbaine dédiée aux activités économiques
1AU	Zone à urbaniser

Zones agricoles

Les zones agricoles (A) correspondent à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, destinés à accueillir les constructions et installations à vocation agricole.

Les zones « agricoles » sont subdivisées en :

<u>Libellé</u>	<u>Descriptif</u>
Aco	Zone agricole et de continuités écologiques
Ae	Zone agricole des granges d'altitude et des estives
Ap	Zone agricole protégée

Zones naturelles

Les zones naturelles sont repérées au document graphique par la lettre « N ». Il s'agit de zones naturelles et / ou forestières, utilisées potentiellement en tant qu'estives, correspondant à « des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

Les zones « naturelles » sont subdivisées en :

<u>Libellé</u>	<u>Descriptif</u>
Nco	Zone naturelle et de continuités écologiques

STECAL – Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité

2 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil (STECAL) sont prévus et concernent des secteurs fonctionnels dédiés au développement touristique.

Le STECAL suivant est identifié :

<u>Libellé</u>	<u>Descriptif</u>
NL	STECAL dédié au développement touristique : camping
Nt1	STECAL dédié au fonctionnement d'un restaurant

ADAPTATIONS MINEURES ET DEROGATIONS

Conformément au code de l'urbanisme (articles L.152-3 à L.152-3 à la date d'approbation du présent P.L.U.), les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet :

- D'adaptations mineures si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- De dérogations pour permettre :
 - La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
 - La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. Peuvent également être accordées des dérogations aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

Il convient donc de se reporter au code de l'urbanisme pour la mise en œuvre de ces procédures qui doivent être concomitantes aux demandes d'autorisations du droit des sols. Il est souhaitable qu'elles fassent l'objet d'une demande écrite du pétitionnaire.

SOUMISSION A AUTORISATION PREALABLE

Les clôtures, ravalement de façade et permis de démolir sont soumis à autorisation préalable pour des raisons patrimoniales et paysagères.

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Tous les vestiges, biens et autres traces de l'existence de l'humanité, y compris le contexte dans lequel ils s'inscrivent, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, constituent des éléments du patrimoine archéologique ; ils permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

L'archéologie préventive désigne une mission de service public dont l'État a la responsabilité et qui s'exerce lorsque des éléments du patrimoine archéologique sont menacés de destruction par des projets de travaux ou d'aménagement du territoire, publics ou privés. Elle vise à assurer la sauvegarde des informations scientifiques dont les éléments du patrimoine archéologique sont détenteurs ; elle ne s'oppose pas à la réalisation des travaux ou aménagements mais elle organise l'étude préalable des vestiges lorsqu'aucune autre solution d'implantation de l'aménagement ne permet d'éviter qu'il leur soit porté atteinte.

L'archéologie préventive est codifiée dans le Livre V du code du patrimoine.

Lorsqu'un terrain ou un bâtiment à fort potentiel archéologique fait l'objet d'un projet d'aménagement, la Direction des Affaires Culturelles (DAC) prescrit un diagnostic archéologique qui peut, en fonction des résultats, se poursuivre par une opération de fouille (Article R523-1 du code de patrimoine, en vigueur à la date d'approbation du P.L.U.).

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire sont précisées dans le dossier d'annexes du présent P.L.U.

Elles établissent des limites au droit de propriété et d'usage du sol qui doivent être respectées par tous les travaux, aménagements, installations et constructions inscrits dans les périmètres qu'elles concernent.

EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

Voir document « prescriptions »

PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR), relatif aux risques d'avalanche, de ravinement, de glissement de terrain, de chutes de blocs, de crues torrentielles approuvé le 22 décembre 2023.

Le PPR constitue une servitude d'utilité publique : les constructions et installations doivent donc être conformes au règlement du PPR dans les secteurs concernés.

Les équipements individuels destinés à lutter contre le risque inondation (batardeaux, clapets anti-retours, par exemple) sont autorisés dans le respect des réglementations en vigueur par ailleurs.

Séismes

La commune est classée en zone de risque de niveau 4. A ce titre, les constructions devront respecter les règles antisismiques prévues par la loi.

Divers

Une bande inconstructible est instaurée sur une largeur de 10m mesurée à partir du talus de haut de berge pour les cours d'eau identifiés sur le cadastre, afin de permettre l'entretien des berges et de limiter les risques liés à l'érosion. Elles s'exercent pour toutes les constructions, aménagement et installations à l'exception :

- Des installations et aménagements visant à assurer la protection du milieu naturel ;
- De l'affouillement et de l'exhaussement des sols s'ils sont nécessaires à la protection du milieu naturel ;
- Des installations et aménagements visant à une mise en valeur paysagère et naturelle ;
- Des constructions, installations et aménagements dont l'objet est directement lié au caractère aquatique des lieux (station de pompage, microcentrale hydroélectrique).

PROTECTION DES RIVES DES PLANS D'EAU EN ZONE DE MONTAGNE

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.

Plusieurs lacs situés en zones naturelle et agricole sont concernés : les constructions et installations y sont réglementées. On se reportera au code de l'urbanisme (articles L.122-12 et suivants à la date d'approbation du présent P.L.U.).

APPLICATION DES REGLES DU P.L.U. AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIETE OU EN JOUISSANCE

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs constructions dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque lot ou chaque nouvelle unité foncière nouvellement créée.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Cependant, les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, et le mode de gestion des parties communes ne sont pas remis en cause (article L442-9 du code de l'urbanisme à la date d'approbation du présent P.L.U.).

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS (CINEC)

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dans toutes les zones du P.L.U. Toutefois, dans les zones agricoles et naturelles :

- Elles ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ;
- Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En conséquence, toutes les justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Certaines constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif font l'objet de servitudes auxquelles il convient de se reporter.

RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE DIX ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée. Les règles inscrites dans un éventuel Plan de Prévention des Risques en vigueur doivent néanmoins être respectées (Art. L111-15 du code de l'urbanisme).

A défaut, la reconstruction pourra être interdite.

TRAVAUX PORTANT SUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AU PRESENT

REGLEMENT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

RESEAUX

Dans les zones U, les réseaux sont obligatoirement enterrés ou dissimulés en façade à l'exception des réseaux électriques de moyenne et de haute tension et sauf impossibilité dûment justifiée. A cette fin, les aménageurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

DEFINITIONS

Acrotère

Muret de bordure d'un toit plat ou d'un toit terrasse.

Affouillement

Par opposition à l'exhaussement du sol, il s'agit d'un creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel*.

Alignement

Décision administrative qui fixe la largeur de la voie publique c'est-à-dire la limite qui ne doit pas être dépassée par une construction en bordure du domaine public.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Combles

Volume accessible situé entre les éléments de la charpente et le plancher le plus haut de la construction. Lorsque la hauteur sous toiture permet l'aménagement de plusieurs niveaux de plancher, il n'est compté qu'un seul niveau en tant que combles.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Contiguïté entre deux constructions

Elle ne peut être procurée par un élément de décor (type arc, fausse poutre...), mais doit correspondre à la mitoyenneté de volumes réellement exploitables.

Destinations et sous destinations

Ce sont celles inscrites dans l'arrêté du 10 novembre 2016, modifié par l'arrêté du 31 janvier 2020 et l'arrêté du 22 mars 2023.

La destination de construction « habitation » comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Elle recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Elle recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination de construction « commerce et activité de service » comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services avec accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service avec accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les sept sous destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public.

- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-

destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- La sous-destination « lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

- La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités

constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

- La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Emprise au sol

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) et les marquises en sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Ainsi, les terrasses de plain-pied ne sont pas constitutives d'emprise au sol, alors que les types de terrasses suivantes constituent de l'emprise au sol :

- Terrasse rattachée à un bâtiment dès lors que son élévation au-dessus du sol modifie l'aspect architectural du bâtiment ou de la façade ;
- Terrasse qui constitue le prolongement de l'étage d'un bâtiment ;
- Terrasse qui repose sur des murs, poteaux ou piliers, emportant la création d'un espace libre en-dessous de son plancher, accessible à l'homme ou pouvant servir au rangement ou stockage de matériel ;
- Toiture-terrasse qui sert de couverture à une construction ou partie de construction, même enterrée, et ce quelle que soit sa hauteur par rapport au sol ;
- Terrasse édifiée suivant un système constructif nécessitant des fondations identiques à ce que pourraient être celles d'un bâtiment.

Exhaussement (ou remblaiement)

Surélévation du terrain par l'apport complémentaire de matière (terre, remblai, etc.)

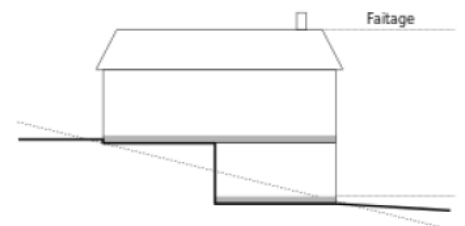
Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale (augmentation de l'emprise au sol) ou verticale (par surélévation, excavation), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Faitage

Point le plus haut de la toiture où se rejoignent les pans de toiture.



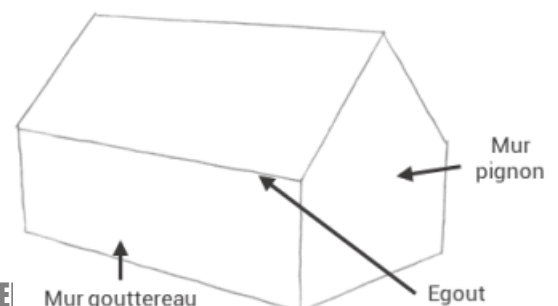
Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Mur gouttereau

Mur situé sous l'égout d'un pan de toiture.

Mur pignon



Mur terminé en triangle suivant la pente d'un comble à deux égouts et supportant les poutres de la charpente.

Niveau

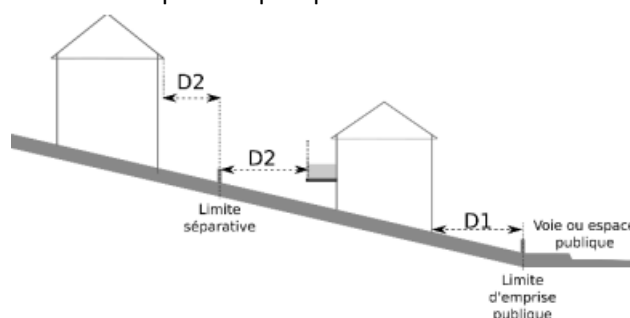
Est considéré comme niveau toute surface couverte mais non nécessairement fermée pour laquelle la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini et le niveau du plafond fini est supérieure ou égale à 1.80m.

Recul

Le recul par rapport aux voies et emprises publiques correspond à la distance (notée D1 sur la figure ci-contre) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique. L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants dans la limite de 0.4m.

Pour les piscines, il correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Le recul par rapport aux limites séparatives correspond à la distance (notée D2 sur la figure ci-dessus) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative. L'alignement prend en compte l'ensemble des éléments indissociables de la construction (débords de toiture, balcons, escaliers, etc.).



Sablière

Poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade.

PRESCRIPTIONS

Pour certaines parties de la commune, se surimposent au zonage plusieurs types de prescriptions. La liste des prescriptions est récapitulée dans une pièce spécifique du P.L.U.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U) ET A URBANISER (1AU)

Les zones suivantes sont concernées :

Ua	Zone urbaine à vocation principale d’habitat – Centre ancien
Ub	Zone urbaine à vocation principale d’habitat – Extensions modernes
UL	Zone Urbaine dédiée à l’hébergement touristique de type camping
UY	Zone Urbaine dédiée aux activités économiques
1AU	Zone A Urbaniser

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN qui constitue une servitude d’utilité publique

U1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

SONT AUTORISES EN ZONE UA, UB ET 1AU :

Constructions et installations à destination d’habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d’autorisation
Logement		X		
Hébergement			X	(1)

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d’autorisation
Artisanat et commerce de détail			X	(1)
Restauration			X	(1)
Commerce de gros	X			
Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle			X	(1)
Hébergement hôtelier			X	(1)
Autres hébergements touristiques			X	(1)
Cinéma			X	(1)

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X	(1)
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	(1)
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X	(1)
Salles d'art et de spectacles			X	(1)
Equipements sportifs			X	(1)
Lieux de culte			X	(1)
Autres équipements recevant du public			X	(1)

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie			X	(1)
Entrepôt			X	(1)
Bureau			X	(1)
Centre de congrès et d'exposition	X			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			X	(1)

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole	X			
Exploitation forestière	X			

(1) : Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances sonores ou olfactives supplémentaires et voie d'accès d'une capacité suffisante). Les commerces de détail sont autorisés dans la limite de 300m² de surface de vente.

REGLE DE MIXITE FONCTIONNELLE :

Les opérations d'aménagement comprenant 6 logements ou plus doivent prévoir une diversité dans la typologie de logements notamment par la taille, le statut d'occupation et l'accessibilité.

Toute opération de construction neuve de plus de 6 logements doit comprendre au moins 1 logement locatif social ou destiné à l'accession à la propriété par tranche entière de 10 logements.

SONT AUTORISÉS EN ZONE UL:

D'une manière générale, la zone UL est dédiée à de l'hébergement touristique.

Constructions et installations à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Autorisées uniquement si utile et lié à l'activité (gardiennage par exemple).
Hébergement	X			

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Artisanat et commerce de détail			X	(1) Autorisées uniquement si utile et lié à l'activité.
Restauration			X	(1) Autorisées uniquement si utile et lié à l'activité.
Commerce de gros	X			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	(1) Autorisées uniquement si utile et lié à l'activité.
Hébergement hôtelier			X	(1)
Autres hébergement touristique			X	(1)
Cinéma	X			

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Salles d'art et de spectacles	X			
Equipements sportifs		X		
Lieux de culte	X			
Autres équipements recevant du public		X		

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie	X			
Entrepôt	X			
Bureau	X			
Centre de congrès et d'exposition	X			
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole	X			
Exploitation forestière	X			

- (1) : Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances sonores ou olfactives supplémentaires et voie d'accès d'une capacité suffisante). Les commerces de détail sont autorisés dans la limite de 300m² de surface de vente.

SONT AUTORISES EN ZONE UY :**Constructions et installations à destination d'habitation**

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Autorisé uniquement si utile et lié à l'activité (gardiennage)
Hébergement	X			

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Artisanat et commerce de détail			X	(1)
Restauration			X	(1)
Commerce de gros			X	(1)
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	(1)
Hébergement hôtelier	X			
Autres hébergement touristique	X			
Cinéma	X			

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
Salles d'art et de spectacles	X			
Equipements sportifs	X			
Lieux de culte	X			
Autres équipements recevant du public		X		

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie			X	(1)
Entrepôt			X	(1)
Bureaux			X	(1)
Centre de congrès et d'exposition	X			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			X	(1)

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole	X			
Exploitation forestière	X			

- (1) : Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances sonores ou olfactives supplémentaires et voie d'accès d'une capacité suffisante). Les commerces de détail sont autorisés dans la limite de 300m² de surface de vente.

U2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

U 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

U 2.1.1 Hauteur

En zone UA	La hauteur maximale des constructions devra être équivalente aux hauteurs des constructions avoisinantes. La hauteur des façades sur rue devra être conforme au caractère traditionnel des lieux.
En zone UB / UL / UY / 1AU	La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder 14 m au faîtage.

Exceptions

- En cas de mitoyenneté, une hauteur plus importante pourra être autorisée et un alignement sur la hauteur des constructions voisines peut être imposé par le service instructeur.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant ne respectant pas la règle précédemment citée, la hauteur peut être conservée.
- La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.
- Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, garde-corps à claire voie, acrotère, ... ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de la hauteur, sur une hauteur maximale de 1m.
- Une hauteur supérieure pourra être admise si elle répond à une nécessité technique démontrée par le pétitionnaire et sous réserve d'un impact visuel acceptable.

U 2.1.2 Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

En zone UA	Toute construction doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou dans le prolongement des constructions existantes. Le caractère des lieux avoisinants doit être respecté.
En zone UB / UL / UY / 1AU	Toute construction nouvelle doit être implantée : • Soit à l'alignement des emprises publiques et des voies, • Soit avec un recul minimum de 3 mètres à compter de l'emprise du domaine public.

Exceptions

Une implantation différente peut être accordée :

- Lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots,
- Pour les modifications ou reconstructions de constructions existantes,
- Lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction à conserver.
- En cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ou à la présence de servitudes.
- Pour des raisons de sécurité dans le cas de construction nouvelle édifiée en angle de rue.

- Pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple).

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

U 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Exceptions :

Une implantation différente peut être accordée si elle est dûment motivée :

- Dans les lotissement et ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération.
- S'il existe un bâtiment contigu.
- Pour les modifications et reconstructions de constructions existantes.
- Lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction.
- En cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ou à la présence de servitudes.
- Pour des raisons de sécurité dans le cas de construction nouvelle édifiée en angle de rue.
- Pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple).

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

U 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

U 2.2.1 Caractéristiques générales

D'une manière générale, les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions neuves seront conçus en fonction du caractère du site et du paysage, de façon à s'insérer dans la structure existante, et à s'harmoniser avec le bâti traditionnel, en se référant directement à la culture architecturale et constructive du lieu.

U 2.2.2 Caractéristiques des façades et ouvertures

	Zone UA	Zone UB / UL / UY / 1AU
Toitures	Les matériaux de couverture doivent être de type ardoises naturelles, en particulier pour la couleur, la texture, et l'épaisseur du matériau employé. La pente de la toiture doit être comprise entre 70 et 120 %. Une pente plus faible pourra être admise pour les annexes d'ampleur mesurée et rattachées au bâtiment principal. Pour ces mêmes annexes, un toit terrasse pourra être autorisé si le bâtiment est traité comme un soutènement. Les jours de toiture prendront la forme des lucarnes traditionnelles ou de châssis de toit dans le plan de la toiture. Les souches de cheminées seront de préférence exécutées près du faîtage et d'un des murs pignons. Les arrêts de neige pourraient être imposées pour toutes les nouvelles constructions et les réfections de toitures.	
Ouvertures	Pour les constructions existantes et en cas des percements de nouvelles fenêtres, les logiques initiales d'ordonnancement du bâtiment et l'organisation des travées d'ouverture doivent être respectées sauf impossibilité technique dûment justifiée. De manière générale, elles seront plus hautes que larges. Un encadrement exécuté par différence de traitement, surépaisseur ou différence de matériau est souhaitable. Les volets roulants sont autorisés sous réserve d'être intégrés à la maçonnerie ou positionné sous le linteau ou que le coffre soit installé à l'intérieur du bâtiment et non visible depuis l'extérieur. La couleur des menuiseries doit être en harmonie avec la couleur de la façade et choisie dans le nuancier reproduit en annexe.	Les volets roulants sont autorisés sous réserve d'être intégrés à la maçonnerie ou positionné sous le linteau ou que le coffre soit installé à l'intérieur du bâtiment et non visible depuis l'extérieur. La couleur des menuiseries doit être en harmonie avec la couleur de la façade et choisie dans le nuancier reproduit en annexe.
Façades	Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti traditionnel. L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit. La couleur des enduits doit être choisie dans la gamme des couleurs inscrites dans le nuancier en annexe du règlement. Le bardage couleur bois est autorisé.	

	Les façades en pierres sont autorisées. L'emploi de bardages métalliques de type « bac acier » est interdit.
Exceptions	En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques existantes de la toiture (pente, type et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées. Pour les vérandas jusqu'à 30 m² d'emprise au sol où les toitures transparentes ou translucides sont autorisées et une pente de toit inférieure est autorisée. Si la toiture n'est pas transparente, les revêtements autorisés sont soit le zinc, soit le type ardoises naturelles. Des règles différentes pourront être admises afin de répondre à une nécessité technique démontrée par le pétitionnaire et sous réserve d'un impact visuel acceptable, notamment pour les bâtiments d'activités. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.

Cas des façades commerciales

Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La limite supérieure à ces aménagements est fixée par le niveau du 1^{er} étage ou par un élément d'ornementation de façade séparant le rez-de-chaussée de l'étage lorsqu'il existe (corniche, bandeau).

Pour le bâti ancien, les percements des vitrines suivent l'alignement des percements originels tels qu'ils apparaissent aux étages supérieurs.

Les enseignes seront limitées à la hauteur du rez-de-chaussée. Elles seront constituées de caractères simples et non agressifs avec une teinte en harmonie.

U 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local.

La hauteur de clôture correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point du sommet de la clôture et le terrain naturel situé de part et d'autre.

Elles peuvent être de plusieurs types :

Hauteur clôture opaque	Entre 1.50 m et 1.80 m
Hauteur clôture semi-opaque	Partie opaque entre 0.90 et 1.10 cm Surmonté d'un barreaudage en bois uniquement Hauteur totale maximale : 1.80 m
Hauteur clôture transparente (souple ou rigide)	Uniquement si non visible depuis l'espace public. Hauteur maximum : 1.60 m

Pour les murets en pierres existant, leur aspect doit être conservé (pas d'enduits recouvrant les pierres). Leur démolition reste possible sous réserve de critère de sécurité (menace de s'écrouler).

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- Que la hauteur finale de la clôture ne dépasse pas le gabarit défini précédemment ;
- Que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

Exceptions et cas particuliers

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges, et être implantées avec un retrait minimum de 50 cm vis-à-vis de haut des berges.

Si la clôture assure également une fonction de mur de soutènement, sa hauteur pourra dépasser la limite maximale autorisée mais ne pourra excéder la différence de niveau entre les 2 propriétés situées de part et d'autre de la clôture, augmentée de 100 cm.

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

Des caractéristiques différentes peuvent être autorisées en cas d'extension d'une clôture existante à la date d'approbation du P.L.U. : les extensions en continuité sont autorisées selon les mêmes caractéristiques que la clôture initiale.

U2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent être non visibles depuis le domaine public, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont autorisés sous réserve de ne pas remettre en cause :

- La composition architecturale, le décor et la modénature du bâtiment.
- La sécurité des usagers des voies publiques ou ouvertes à la circulation.

U 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

U 2.3.1 Protection de sites, paysage ou secteurs pour des motifs écologiques

Les éléments Remarquables du Paysages sont identifiés sur le plan de zonage.

De plus, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

U 2.3.2 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Mode de calcul

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts) ou recouvertes d'un revêtement perméable à l'air et à l'eau.

Règle

Non règlementé

U 2.3.3 Terrassements

Règle

Les constructions nouvelles doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente en limitant le plus possible le recours aux terrassements. Tous terrassements envisagés doivent s'accompagner d'une justification technique.

Les murs de soutènement en enrochement apparent à l'exception de ceux nécessaires à la protection contre les risques naturels sont interdits.

U 2.4 STATIONNEMENT

Règle

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Le nombre de places nécessaires est calculé par application des règles ci-après :

Destinations et sous-destinations	Règles (par tranche(s) commencée(s))
Habitation (logement, hébergement) Commerce et activité de service (hébergement hôtelier et touristique)	1 place pour 80 m ² de surface de plancher avec au minimum : 1 place / logement 1 place / chambre d'hébergement hôtelier et touristique
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (bureaux)	1 place pour 50 m ² de surface de plancher.
Commerce et activité de service (restauration)	1 place pour 15 m ² de surface de salle de restaurant.
Commerce et activité de service (artisanat et commerce de détail, activité où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma)	1 place pour 40 m ² de surface de plancher.
Equipements d'intérêt collectifs et services publics	Le nombre de places nécessaires est déterminé en fonction de leur destination ou de leur nature selon leur implantation ou leurs modalités d'exploitation prévisibles.

Pour les deux roues, un espace sécurisé, idéalement couvert, destiné aux deux-roues, suffisamment dimensionné, doit accompagner chaque projet de construction avec au minimum :

- Pour les ensembles comportant plus d'un logement : 3 m² par tranche de 40 m² de surface de plancher ;
- Pour les bureaux, services, artisanat et commerce : 3 m² pour 50 m² de surface de plancher ;
- Pour les autres constructions : 3 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher ;

Exceptions

Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

U3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

U 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de déneigement. Tout terrain enclavé doit justifier d'un accès (acte notarié).

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

U 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

U 3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

U 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif prioritairement ou, à défaut, disposer d'un assainissement autonome individuel conforme aux normes en vigueur.

U 3.2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

A défaut, la mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée :

- Dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage), dans le respect des normes sanitaires en vigueur ;
- Dispositifs de stockage des eaux pluviales à la parcelle avant leur rejet dans le réseau superficiel (noues, puits et tranchées stockantes, bassins).

Les différents dispositifs sont mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

Toute installation artisanale ou commerciale, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

U 3.2.4 Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

U 3.2.5 Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départementale de la défense extérieure contre l'incendie devront prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles correspondent à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres :

- En zone Agricole et de continuités écologiques (Aco), les constructions agricoles sont autorisées sous réserve de préserver les continuités écologiques.
- En zone Agricole – Protégée (Ap), toutes constructions y sont interdites et la perméabilité des clôtures est réglementée.
- En zone Agricole dédiée aux estives (Ae), les constructions agricoles nécessaires au fonctionnement des estives sont autorisées.

Une partie du territoire communal est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé par arrêté préfectoral.

Ce document constitue une servitude d'utilité publique opposable aux autorisations d'urbanisme. Les constructions, installations et aménagements autorisés par le présent règlement ne peuvent être réalisés que dans le respect des dispositions du règlement et du zonage du Plan de Prévention des Risques, qui prévalent en cas de dispositions plus contraignantes.

A 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, les usages du sol et destinations des constructions autorisées selon les modalités ci-après sont **autorisées uniquement sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**

Le changement de destination des bâtiments n'est autorisé que pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Constructions et installations à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Seules sont autorisées : <u>En zone Aco, Ap et Ae :</u> - Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement. - Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage. <u>Uniquement en zone Aco :</u> - Les constructions nouvelles sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole et à condition d'être situées à moins de 50m des bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité technique.
Hébergement	X			

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Artisanat et commerce de détail	En zone Ap		En zone Aco et Ae	<i>Uniquement en zone Aco et Ae :</i> Sous réserve d'être nécessaire à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
Restauration	En zone Ap		En zone Aco et Ae	<i>Uniquement en zone Aco et Ae :</i> Sous réserve d'être nécessaire à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
Commerce de gros	X			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Hébergement hôtelier et touristique	X			
Cinéma	X			

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	Sous condition de ne pas pouvoir être installés dans une autre zone et sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère paysager et agricole de la zone.
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
Salles d'art et de spectacles	X			
Equipements sportifs			X	Seules sont autorisées les installations visant à une mise en valeur naturelle de la zone
Autres équipements recevant du public	X			

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie	X			
Entrepôt	X			
Bureau	X			
Centre de congrès et d'exposition	X			

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
------------------	----------	----------	-------------------------	---------------------------

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole et activités de diversification	En zone Ap	En zone Aco et Ae		
Exploitation forestière		En zone Aco et Ae		

A 2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

A 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A 2.1.1 Volumétrie et hauteur

Emprise au sol

	Zone Aco	Zone Ae	Zone Ap
Constructions à usage agricole et forestier	Emprise au sol non règlementée.	Emprise au sol limitée à 150 m ² maximum	
Constructions à usage d'habitation	<u>Constructions neuves</u> : Pour la construction d'un logement destiné à un agriculteur (uniquement si utile et lié à l'exploitation agricole) : • L'emprise au sol de la construction à usage d'habitation et de ses annexes est limitée à <u>200 m² d'emprise au sol</u> totale à l'exception des piscines. • La construction doit se situer à moins de <u>50m</u> des bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité technique liée à la topographie.		
	<u>Evolution de l'existant</u> : Pour l'extension des constructions à destination d'habitation, non liées à l'activité agricole, et existantes à la date d'approbation du PLU : • Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, • Extension possible dans la limite de <u>20 %</u> de la surface de plancher du bâtiment existant et de <u>200 m²</u> d'emprise au sol de l'ensemble des constructions (principales et annexes), Construction d'annexe possible à condition de se situer à moins de <u>30 mètres</u> du bâtiment principal.		
Constructions et installations à	Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,		

destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics	l'emprise au sol n'est pas limitée.
--	-------------------------------------

Hauteur

Constructions à usage agricole et forestier	La hauteur sous sablière est limitée à 10 mètres maximum.
Constructions à usage d'habitation	La hauteur totale des constructions est limitée à 13 m maximum au faitage.
Constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics	La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.
Exceptions	En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée. Une hauteur supérieure peut être acceptée sur justification technique.

A 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiquesConstructions à usage agricole

Un recul minimum de 3 m est obligatoire pour des raisons de sécurité ou pour permettre l'exécution de travaux sur les voies et emprises publiques sauf impossibilité technique dûment justifiée.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Constructions à usage d'habitation*Constructions nouvelles - Extensions*

Un recul minimum de 3m est obligatoire pour des raisons de sécurité ou pour permettre l'exécution de travaux publics, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Annexes

Les piscines et annexes doivent être implantées à une distance minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques sauf impossibilité technique dûment justifiée, ...

Exceptions

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

A 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle peut être implantée :

- Soit sur la limite séparative ;
- Soit avec un recul au moins égal à 3 mètres.

L'implantation devra prendre en compte le contexte paysager de façon à limiter l'impact visuel du bâtiment.

Toute construction, quel que soit son gabarit, doit faire l'objet d'un accompagnement végétal adapté au contexte.

Exceptions

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

Une implantation différente peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

A 2.1.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment principal auquel elles sont rattachées, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

A 2.1.5 Implantation des constructions dans la pente - Terrassements**Constructions nouvelles**

Les constructions nouvelles doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente. Les terrassements doivent être limités au strict minimum et la création de plate-forme doit être évitée.

A 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A 2.2.1 Caractéristiques des façades, ouvertures et toitures

D'une manière générale pour tous les types de constructions :

- Les constructions neuves et les restaurations et agrandissements des constructions existantes seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec le bâti traditionnel et se référant directement à la culture architecturale et constructive du lieu.
- Les bâtiments annexes seront, autant que possible, incorporés aux volumes principaux auxquels leurs fonctions les rattachent.

Constructions à usage sylvicole	• Toitures : Le matériau de couverture sera de préférence de type ardoise ; la tôle pré-laquée gris ardoise ou tout autre matériau de type ardoise pourra être admise pour les constructions à usage technique (ateliers, ...). • Menuiseries / volets : les fermetures devront respecter le caractère traditionnel de la vallée ; les menuiseries extérieures seront : ○ Soit en bois plein et les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant. ○ Soit de type aluminium laqué dans la gamme de gris. • Balcons / ouvrages divers : les garde-corps seront préférentiellement composés de barreaux verticaux pris entre une lisse et une basse en bois. Dalles, perrons consoles et marquises sont interdits. Dans le secteur Ns, les habillages et modénatures, brise-soleil, garde-corps pourront être en remplissage bois sur structure métallique. • Façades : les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, en retrait ou non par rapport à la voie publique, doivent présenter un aspect convenable et donner de bonne conservation. L'emploi sans enduit de matériaux tels que les carreaux de plates, agglomérés, pavés de verre, ... est interdit.
Constructions à usage agricole	<u>Bâtiment agricole non typé « grange foraine » :</u> • Toitures : Le matériau de couverture sera de préférence de type ardoise ; la tôle pré-laquée gris ardoise ou tout autre matériau de type ardoise pourra être admise pour les constructions à usage technique (ateliers, ...). • Menuiseries / volets : les fermetures devront respecter le caractère traditionnel de la vallée ; les menuiseries extérieures seront : ○ Soit en bois plein et les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant. ○ Soit de type aluminium laqué dans la gamme de gris. • Balcons / ouvrages divers : les garde-corps seront préférentiellement composés de barreaux verticaux pris entre une lisse et une basse en bois. Dalles, perrons consoles et marquises sont interdits. • Façades : les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, en retrait ou non par rapport à la voie publique, doivent présenter un aspect convenable et donner de bonne conservation. L'emploi sans enduit de matériaux tels que les carreaux de plates, agglomérés, pavés de verre, ... est interdit.

	<u>Bâtiment agricole de type « grange foraine » :</u> • Toitures : Le matériau de couverture sera de préférence de type ardoise ; la tôle pré-laquée gris ardoise ou tout autre matériau de type ardoise pourra être admise pour les constructions à usage technique (grange à usage agricole), 2 pentes minimum comprises entre 80 et 120%. Les jours de toitures prendront la forme de lucarnes traditionnelles. Les souches de cheminées seront exécutées de préférence près du faîtage et d'un des murs pignon. Pente plus faible autorisée pour les annexes de moins de 5 mètres de large. • Façades : pierres apparentes et éventuellement bardage en bois vertical sur la partie haute du mur pignon. • Ouvertures : plus hautes que larges. Un encadrement exécuté par différence de matériau est souhaité. ○ Si les murs sont intacts, les ouvertures sont à conserver à l'identique. ○ Si les murs sont à reconstruire : les ouvertures seront placées en respectant la hiérarchie sur la hauteur, ou bien sous forme de lucarnes. • Menuiseries / volets : les fermetures devront respecter le caractère traditionnel de la vallée ; les volets seront en bois plein et les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant. • Balcons / ouvrages divers : les garde-corps seront préférentiellement composés de barreaux verticaux pris entre une lisse et une basse en bois. Dalles, perrons consoles et marquises sont interdits.
Constructions à usage d'habitation	Evolution de l'existant, non typé « grange foraine » : les règles de la zone UB s'appliquent. Evolution de l'existant, type « grange foraine » : • Toitures : type ardoises, 2 pentes minimum comprises entre 70 et 120%. Les jours de toitures prendront la forme de lucarnes traditionnelles. Les souches de cheminées seront exécutées de préférence près du faîtage et d'un des murs pignon. Pente plus faible autorisée pour les annexes de moins de 5 mètres de large. • Façades : pierres apparentes et éventuellement bardage en bois vertical sur la partie haute du mur pignon. • Ouvertures : plus hautes que larges. Un encadrement exécuté par différence de matériau est souhaité. ○ Si les murs sont intacts, les ouvertures sont à conserver à l'identique. ○ Si les murs sont à reconstruire : les ouvertures seront placées en respectant la hiérarchie sur la hauteur, ou bien sous forme de lucarnes. • Menuiseries / volets : les fermetures devront respecter le caractère traditionnel de la vallée ; les volets seront en bois plein et les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant. • Menuiseries / volets : les fermetures devront respecter le caractère traditionnel de la vallée ; les volets seront en bois plein et les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant. • Balcons / ouvrages divers : les garde-corps seront préférentiellement composés de barreaux verticaux pris entre une lisse et une basse en bois. Dalles, perrons

	consoles et marquises sont interdits.
Constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé

A 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

D'une manière générale, les clôtures doivent être suffisamment perméables pour permettre la circulation de la faune sauvage : grillage à maille large ou de type fils métalliques (maille et écartement entre fils supérieurs ou égaux à 25cm), respectant un espace minimum de 25 cm entre le sol et le bas de la clôture et une hauteur maximum de 1.30 mètre.

A 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent être non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

A 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A 2.3.1 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Mode de calcul

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts) ou recouvertes d'un revêtement perméable à l'air et à l'eau.

Constructions nouvelles à usage d'habitation, de commerce et activités de services

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 60% de la surface de l'assiette du projet.

A 2.3.2 Espaces non bâtis

Constructions nouvelles à usage agricole

Quel que soit leur gabarit, les constructions doivent être accompagnées par des plantations à l'échelle du projet et adapté au contexte, par exemple (liste non limitative) :

- Implantation en appui sur une masse boisée pour les constructions de gabarit important,
- Arbres de haute tige aux abords du bâtiment,
- Haies jalonnant les chemins d'accès et entourant les aires de stockage.

A 2.4 STATIONNEMENT

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

A 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de déneigement.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

A 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

A 3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

A 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

Dans le cas contraire, elles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

A 3.2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Les travaux sont mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

Toute installation agricole, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

A 3.2.4 Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départementale de la défense extérieure contre l'incendie devront prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage. Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les secteurs naturels est représenté par la zone Nco : Zone naturelle identifiée comme corridors écologiques.

2 STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'accueil Limité) permettent d'identifier les infrastructures touristiques particulières :

- NL : correspond à de l'hébergement touristique de type camping, en zone rouge du PPRN
- NT1 : correspond à un restaurant

Une partie du territoire communal est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé par arrêté préfectoral.

Ce document constitue une servitude d'utilité publique opposable aux autorisations d'urbanisme. Les constructions, installations et aménagements autorisés par le présent règlement ne peuvent être réalisés que dans le respect des dispositions du règlement et du zonage du Plan de Prévention des Risques, qui prévalent en cas de dispositions plus contraignantes.

Dans les secteurs concernés par un aléa identifié au Plan de Prévention des Risques, les constructions, travaux, extensions ou aménagements autorisés doivent être compatibles avec les prescriptions de ce document et ne pas aggraver le niveau de risque ni augmenter la capacité d'accueil lorsque cela est incompatible avec le règlement du PPR.

N 1 - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, les usages du sol et destinations des constructions autorisées selon les modalités ci-après sont autorisées uniquement sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le changement de destination des bâtiments n'est autorisé que pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Plusieurs bâtiments sont identifiés comme tel sur le plan de zonage.

En zone Nco :**Constructions et installations à destination d'habitation**

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Seules sont autorisées : - les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement. - le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage.
Hébergement	X			

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Artisanat et commerce de détail	X			
Restauration	X			
Commerce de gros	X			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
Hébergement hôtelier et touristique	X			
Cinéma	X			

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	Sous condition de ne pas pouvoir être installés dans une autre zone et sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère paysager et agricole de la zone.

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
Salles d'art et de spectacles	X			
Équipements sportifs			X	Seules sont autorisées les installations visant à une mise en valeur naturelle de la zone
Autres équipements recevant du public	X			

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie	X			
Entrepôt	X			
Bureau	X			
Centre de congrès et d'exposition	X			

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole			X	Les extensions des bâtiments d'exploitation existants sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement. La restauration, l'extension ou la reconstruction d'anciens bâtiments d'estives sous réserve d'être liés à une activité professionnelle.
Exploitation forestière			X	Sous réserve d'être situé à une distance supérieure à 100m des limites des zones urbaines ou à urbaniser

STECAL

STECAL	Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions
NL	Sont autorisés, sous réserve des prescriptions du PPRN, toutes les constructions et installations utiles et liées au fonctionnement d'un camping.
NT1	Sont autorisés, sous réserve des prescriptions du PPRN, les extensions mesurées du bâtiment existant.

N 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

N 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N 2.1.1 Volumétrie et hauteur

Emprise au sol :

Zone Nco	Constructions à usage sylvicole ou pastorale	Emprise au sol maximum de 150 m ² , sauf exceptions techniques dûment justifiées.
	Constructions à usage d'habitation	Pour les constructions existantes à usage d'habitation sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, la qualité paysagère du site, et le caractère naturel ou forestier de la zone : - <u>L'extension</u> de ces constructions et leurs <u>annexes</u> sont autorisées dans la limite de <u>20 %</u> de la surface de plancher du bâtiment existant et de <u>100 m² d'emprise au sol</u> de l'ensemble des constructions (principales et annexes) - Et pour les <u>annexes</u>, à l'exception des piscines, à condition de se situer à moins de <u>30 mètres</u> du bâtiment principal pour une surface maximale de 30 m² (hors piscines).
	Constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics	Emprise au sol non règlementée.
	Constructions utiles et liées au fonctionnement d'un camping	Emprise au sol non règlementée.
STECAL NL	Constructions utiles et liées au fonctionnement d'un camping	<u>Sont autorisés, sous réserve des prescriptions du PPRN :</u> <u>L'extension</u> des constructions existantes et les constructions <u>nouvelles</u> pour une emprise au sol maximale de <u>700 m²</u> pour l'ensemble des constructions de la zone NL.
STECAL NT1	Constructions utiles et liées au fonctionnement d'un resuturant	<u>Sont autorisés, sous réserve des prescriptions du PPRN :</u> <u>L'extension</u> des constructions existantes dans la limite de 20% maximum de la surface de plancher existante.

Hauteur :

Zone Nco et Ns	Constructions à usage sylvicole ou pastorale	Maximum : 10 m sous sablière ou à l'acrotère
	Constructions à usage d'habitation	La hauteur d'origine du bâtiment doit être conservée.
	Constructions utiles et liées à l'exercice des activités sportives de montagne 4 saisons	Maximum : 10 m sous sablière ou à l'acrotère sauf nécessité technique motivée et sous réserve d'un impact visuel acceptable.
	Constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics	Hauteur non réglementée.
STECAL NL	Constructions utiles et liées au fonctionnement d'un camping	<u>Sont autorisés, sous réserve des prescriptions du PPRN :</u> Maximum : 16 m au faitage.
STECAL NT1	Constructions utiles et liées au fonctionnement d'un restaurant	La hauteur d'origine du bâtiment doit être conservée.

N 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 3 m d'une voie ou de l'emprise publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Un recul supérieur peut être imposé pour des raisons de sécurité.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

N 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Toute construction nouvelle doit être implantée, soit en limites séparatives, soit avec un recul au moins égal à 3 mètres, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

N 2.1.4 Implantation des constructions dans la pente*Constructions nouvelles*

Le bâtiment doit être implanté de façon à limiter les terrassements et en évitant au maximum la création de plate-forme.

N 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N 2.2.1 Caractéristiques des façades, ouvertures et toitures

D'une manière générale pour tous les types de constructions :

- Les constructions neuves et les restaurations et agrandissements des constructions existantes seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec le bâti traditionnel et se référant directement à la culture architecturale et constructive du lieu.
- Les bâtiments annexes seront, autant que possible, incorporés aux volumes principaux auxquels leurs fonctions les rattachent.

Zone Nco	Constructions à usage sylvicole	• Toitures : Le matériau de couverture sera de préférence de type ardoise ; la tôle pré-laquée gris ardoise ou tout autre matériau de type ardoise pourra être admise pour les constructions à usage technique (ateliers, ...). • Menuiseries / volets : les fermetures devront respecter le caractère traditionnel de la vallée ; les menuiseries extérieures seront : ○ Soit en bois plein et les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant. ○ Soit de type aluminium laqué dans la gamme de gris. • Balcons / ouvrages divers : les garde-corps seront préférentiellement composés de barreaux verticaux pris entre une lisse et une basse en bois. Dalles, perrons consoles et marquises sont interdits. Dans le secteur Ns, les habillages et modénatures, brise-soleil, garde-corps pourront être en remplissage bois sur structure métallique. • Façades : les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, en retrait ou non par rapport à la voie publique, doivent présenter un aspect convenable et donner de bonne conservation. L'emploi sans enduit de matériaux tels que les carreaux de plates, agglomérés, pavés de verre, ... est interdit.
	Constructions à usage agricole (pastoral)	Dans la zone naturelle, seules les granges foraines sont autorisées : • Toitures : Le matériau de couverture sera de préférence de type ardoise ; la tôle pré-laquée gris ardoise ou tout autre matériau de type ardoise pourra être admise pour les constructions à usage technique (grange à usage agricole), 2 pentes minimum comprises entre 70 et 120%. Les jours de toitures prendront la forme de lucarnes traditionnelles. Les souches de cheminées seront exécutées de préférence près du faîtage et d'un des murs pignon. Pente plus faible autorisée pour les annexes de moins de 5 mètres de large. • Façades : pierres apparentes et éventuellement bardage en bois vertical sur la partie haute du mur pignon. • Ouvertures : plus hautes que larges. Un encadrement exécuté par différence de matériau est souhaité. ○ Si les murs sont intacts, les ouvertures sont à conserver à l'identique. ○ Si les murs sont à reconstruire : les ouvertures seront

		placées en respectant la hiérarchie sur la hauteur, ou bien sous forme de lucarnes. • Menuiseries / volets : les fermetures devront respecter le caractère traditionnel de la vallée ; les volets seront en bois plein et les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant. • Balcons / ouvrages divers : les garde-corps seront préférentiellement composés de barreaux verticaux pris entre une lisse et une basse en bois. Dalles, perrons consoles et marquises sont interdits.
	Constructions à usage d'habitation	Evolution de l'existant, non typé « grange foraine » : les règles de la zone Ub s'appliquent. Evolution de l'existant, type « grange foraine » : • Toitures : type ardoises, 2 pentes minimum comprises entre 80 et 120%. Les jours de toitures prendront la forme de lucarnes traditionnelles. Les souches de cheminées seront exécutées de préférence près du faîtage et d'un des murs pignon. Pente plus faible autorisée pour les annexes de moins de 5 mètres de large. • Façades : pierres apparentes et éventuellement bardage en bois vertical sur la partie haute du mur pignon. • Ouvertures : plus hautes que larges. Un encadrement exécuté par différence de matériau est souhaité. ○ Si les murs sont intacts, les ouvertures sont à conserver à l'identique. ○ Si les murs sont à reconstruire : les ouvertures seront placées en respectant la hiérarchie sur la hauteur, ou bien sous forme de lucarnes. • Menuiseries / volets : les fermetures devront respecter le caractère traditionnel de la vallée ; les volets seront en bois plein et les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant. • Menuiseries / volets : les fermetures devront respecter le caractère traditionnel de la vallée ; les volets seront en bois plein et les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant. • Balcons / ouvrages divers : les garde-corps seront préférentiellement composés de barreaux verticaux pris entre une lisse et une basse en bois. Dalles, perrons consoles et marquises sont interdits.
	Constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics	Les règles de la zone Ub s'appliquent.
STECAL NL	Constructions	Les règles de la zone Ub s'appliquent.

	utiles et liées au fonctionnement d'un camping	
STECAL NT1	Constructions utiles et liées au fonctionnement d'un restaurant	Les règles de la zone Ub s'appliquent.

N 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Exceptions et cas particuliers

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

En zone Nco : clôtures permettant la circulation de la faune sauvage : clôture végétales (haie) ou de type barbelé, ou fil électrique présentant un espace minimum de 25 cm entre le sol et le bas de la clôture et une hauteur maximum de 1.30 mètre.

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

N 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent être non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

N 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

N 2.3.1 Protection de sites, paysage ou secteurs pour des motifs écologiques

Les éléments à protéger sont identifiés sur le plan de zonage.

N 2.4 STATIONNEMENT

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

N 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de déneigement.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

N 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

N 3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes s'il existe.

N 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

N 3.2.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Les travaux sont mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

Toute installation agricole, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux

pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

N 3.2.4 Défense incendie

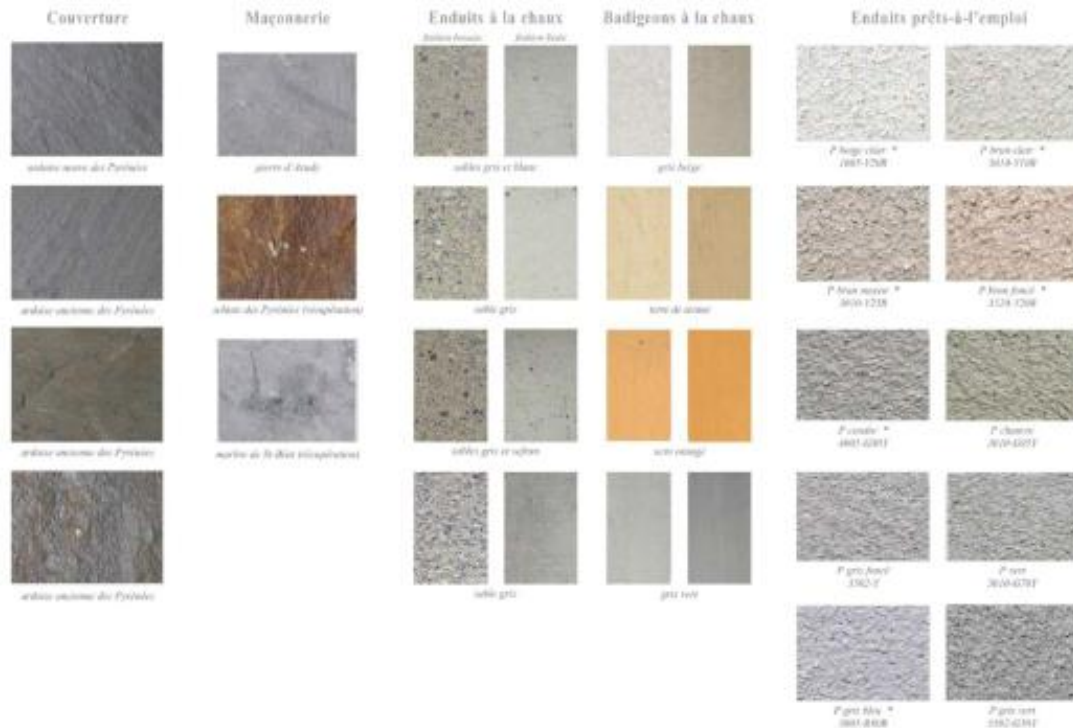
Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départementale de la défense extérieure contre l'incendie devront prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

NUANCIER

PALETTE DES MATERIAUX

PYRENEES



Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne

PALETTE DES TEINTES

PYRENEES



Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne