



1- LE CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU

La commune de Loudenvielle a sollicité la Communauté de communes Aure Louron, compétente en élaboration de document d’urbanisme, pour engager une modification simplifiée de son PLU. La modification simplifiée du PLU de Loudenvielle a été prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 17 octobre 2023 et par arrêté du 3 janvier 2024.

Modification à prévoir :

La présente modification simplifiée vise à la modification de la valeur de la hauteur maximale admissible des constructions dans le règlement écrit de la zone U2 ainsi qu’à la réduction de l’emplacement réservé (ER) n°1 du PLU de Loudenvielle.

- **Modification de la valeur de la hauteur maximale admissible des constructions dans l’article U2 10 du règlement écrit du PLU**

En lien avec les dispositions nationales de maîtrise de la consommation foncière et dans un contexte local de fort développement impliquant une augmentation de la capacité d’accueil, la commune de Loudenvielle souhaite favoriser un urbanisme optimisant les possibilités de densification pour les constructions nouvelles.

En ce sens, la surélévation des constructions neuves qui permet le gain de surface de plancher est un levier contribuant pleinement de cet objectif de densification.

Plusieurs projets immobiliers sont situés dans la zone U2 du PLU de Loudenvielle qui constitue une « zone urbaine située en continuité du noyau ancien et destinée aux constructions à usage d’habitat, d’activités et de services ».

Dans le règlement écrit du PLU, l’article U2 10 fixe que « La hauteur maximale admissible sera de 7 mètres à l’égout du toit ».

Afin d’optimiser le foncier dans un objectif de densification, il est ainsi proposé de porter la valeur de la hauteur maximale admissible des constructions à dix mètres à l’égout du toit pour ce qui concerne la zone U2.

ARTICLE U2 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS Page 16 Règlement écrit du PLU de Loudenvielle	
Extrait PLU opposable	Extrait Projet de PLU
La hauteur maximale admissible sera de 7 mètres à l’égout du toit.	La hauteur maximale admissible sera de 7 mètres à l’égout du toit.
Les terrains en pente sont divisés en sections nivelées de 10 mètres maximum dans le sens de la pente. La côte au milieu de la section est à prendre en compte pour l’application de ces dispositions.	La hauteur maximale admissible sera de 10 mètres à l’égout du toit.
Une dérogation pourra être accordée pour les équipements collectifs sous réserve de justificatifs techniques.	Les terrains en pente sont divisés en sections nivelées de 10 mètres maximum dans le sens de la pente. La côte au milieu de la section est à prendre en compte pour l’application de ces dispositions.
Une exception justifiée est possible pour des raisons architecturales. Dans ce cas, la hauteur à l’égout sera portée à 9 m pour des surfaces ponctuelles limitées à 5mx5m en plan.	Une dérogation pourra être accordée pour les équipements collectifs sous réserve de justificatifs techniques.
	Une exception justifiée est possible pour des raisons architecturales. Dans ce cas, la hauteur à l’égout sera portée à 9 m pour des surfaces ponctuelles limitées à 5mx5m en plan.

- Modifications-

REVISION

Arrêté le:

Publié le:

Approuvé le:

VISA

date :
le maire,

P.L.U

PLAN

LOCAL

D'URBANISME

HAUTES PYRENEES - (65)

COMMUNE

DE

LOUDENVIELLE

Document assemblé à partir du
réglement du 04/09/2004
et de la modification simplifiée
du 06/11/2015
et la modification simplifiée n°1 du 28
mai 2024

REGLEMENT

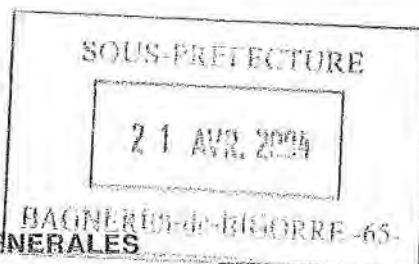
3

SOMMAIRE

1 - INTRODUCTION

P 2

2 - REGLEMENT



TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

P 5

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol

Article 3 - Division du territoire en zones

Article 4 - Adaptations mineures

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dispositions applicables à la zone U1

P 11

Dispositions applicables à la zone U2

P 16

Dispositions applicables à la zone U3

p 49

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Dispositions applicables à la zone AU1

P 22

Dispositions applicables à la zone AU2

P 27

Dispositions applicables à la zone AU3

P 31

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dispositions applicables à la zone A

p 36

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

~~Dispositions applicables à la zone N~~

~~p 41~~

Dispositions applicables à la zone N

p 53



1. INTRODUCTION

1. 1 PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions de l'article R 123.4 et R 123.9 du code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan. Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utiliser ou d'occuper le sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

1. 2 STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement comprend 3 titres :

- TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES
- TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
- TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER
- TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES
- TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les titres II à V comprennent 3 sections composées chacune de plusieurs articles :

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Article 1 - Occupation et utilisation du sol interdites
- Article 2 - Occupation et utilisation du sol admises sous conditions particulières

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- Article 3 - Accès et voirie
- Article 4 - Desserte par les réseaux
- Article 5 - Caractéristiques des terrains
- Article 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 - Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 - Implantations des constructions par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 - Emprise au sol
- Article 10 - Hauteur maximum des constructions
- Article 11 - Aspect extérieur
- Article 12 - Stationnement
- Article 13 - Espaces libres et plantations

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- Article 14 - Coefficient d'occupation du sol



2 • REGLEMENT

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de LOUDENVIELLE

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS CONCERNANT L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL.

2-1 Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R111.1 à R 111.26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles :

- R 111. 2 : salubrité et sécurité publique
- R 111.3 : risques naturels (*abrogé par D n° 95-1089 du 5 oct. 1995, art 10-1*)
- R 111.3 - 2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R 111.4 : desserte (sécurité des usagers) accès stationnement
- R 111.14 - 2 : respect des préoccupations d'environnement
- R. 111.15 : respect de l'action d'aménagement du territoire
- R 111. 21 : respect du patrimoine urbain naturel et historique.

qui restent applicables et sont rappelés ci-après :

ARTICLE R 111.2 : salubrité et sécurité publique

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

(D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 2) Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE R 111.3.2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R 111.4 : desserte (sécurité des usagers) accès stationnement

(D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 5).-Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

(D. no 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

(D. no 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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

ARTICLE R 111-14- 2 : respect des préoccupations d'environnement

Le permis de construire est délivré dans le respect, des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n°76.629 du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R 111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque par leur importance, leur situation, leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions de schéma directeur intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant la 1er Octobre 1983 ou, postérieurement à cette date dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R 122.22

ARTICLE R 111- 21 : respect du patrimoine urbain naturel et historique

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

• **Les articles L 111-9, L111-10, L123--6 et L 313-2 ainsi que l'article 7 de la loi n°85 -1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.**

• **L'article L 421-4 relatif aux opérations d'utilité publiques** qui reste applicable nonobstant les dispositions de ce plan local d'urbanisme. Il est rappelé ci-après :

ARTICLE L 421.4 : Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

• **L'article L 112-12 du code de la construction** reprenant l'article 72 de la loi n° 76.1285 du 31/12/1976 (et loi 86.1067 du 30/09/86) concernant les immeubles écrans et les perturbations qu'ils apportent dans la réception des émissions de radio et de télévision.

• **les règlements des lotissements approuvés depuis moins de 10 ans**

Les règles des lotissements approuvés depuis moins de 10 ans s'appliquent quand les prescriptions sont plus contraignantes que celles du PLU et ce pendant un délais de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir (article L 315-2-1 alinéa 1er).

Au delà des 10 ans, les règles des lotissements s'appliquent là ou elles ont été maintenues en application de l'article L 315-2-1.

2-2 S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme :

• **les servitudes d'utilité publiques.**

Ces servitudes sont mentionnées dans l'annexe 5/2 du présent PLU.

• Se superposent également aux règles du PLU, les effets du code civil, du code rural, du code forestier, du code de la santé publique, du règlement sanitaire départemental, etc.

S'appliquent également

- la législation et la réglementation propre aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- la loi montagne : loi n° 85.30 du 9 Janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, ainsi que ses textes d'application (art. L 145.1)

- les servitudes d'aqueduc, de submersion et d'occupation temporaire pour l'exécution des travaux et l'exploitation des concessions d'EDF selon l'art.4 de la loi du 16 octobre 1919..

2-3 Périmètres visés à l'article R 123-13 et qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols

• **Secteurs soumis au DPU** : La commune a institué un droit de préemption urbain, conformément aux articles L 211-1 et L 211-4 du Code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

• **Secteurs soumis à permis de démolir : ensemble du territoire communal**
Conformément à l'article L 430-1, les démolitions sont soumises à permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal

2-4 Autorisations préalables : rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux articles L 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme .

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs.

Le plan comporte aussi des terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics ainsi que les éléments de paysage identifiés. Il comporte également un zonage spécifique présentant les zones de risque.

3- 1 Les zones urbaines sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la lettre U. Elles sont regroupées au titre II du présent règlement et comprennent :

- . Zone U1
- . Zone U2

3- 2 Les zones d'urbanisation future sont repérées au document graphique par le sigle AU (à urbaniser). Elles sont regroupées au titre III du présent règlement et comprennent :

- . Zone AU1 qui comprend les secteurs AU1a et AU1t
- . Zone AU2
- . Zone AU3

3- 3 Les zones agricoles sont repérées au document graphique par le sigle A (agricole). Elles sont regroupées au titre IV du présent règlement.

3- 4 Les zones naturelles sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la lettre N. Elles sont regroupées au titre V du présent règlement et comprennent les secteurs Nc, Nt et Np.

3- 5 Les emplacements réservés , les espaces boisés classés , les éléments de paysage identifiés

. Les emplacements réservés sont repérés et explicités sur les documents graphiques du présent dossier.

. Les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme sont repérés sur les documents graphiques et sont mentionnés à l'article 13 de chaque zone concernée.

. Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L123-1-7 du code de l'Urbanisme sont repérés sur les documents graphiques et sont mentionnés à l'article 13 de chaque zone concernée.

- Les travaux non soumis au régime d'autorisation et ayant pour effet de détruire un des éléments de paysage identifiés aux documents graphiques en application de l'article L 123.1.7, du code de

[REDACTED]

l'Urbanisme sont soumis à une demande d'autorisation préalable au titre des installations et travaux conformément à l'article L 442-2 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans les limites de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme.

4.1 - Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis à l'article L 123-1 (nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions avoisinantes)
- elle doit rester limitée
- elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

4.2 - Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

4.3 - Les installations et constructions d'intérêt général pourront faire l'objet d'adaptations pour tenir compte d'impératifs techniques (article 3,4,6,7,8 et 10).

Il en est de même pour les installations liées à l'exploitation de la route telles que les stations services (article 3 et 6).

ARTICLE 5 - EQUIPEMENTS PUBLICS

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers, (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...)
- des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes.

peut être autorisé même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE 6 - CONSTRUCTIONS DETRUITES PAR SINISTRE

Sauf interdiction de reconstruction prévue par le règlement afférent à la zone dans laquelle elle est implantée, une construction équivalente à la construction détruite par sinistre pourra être autorisée.



TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

zone U1
zone U2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U1

CARACTERE DE LA ZONE U1

Zone urbaine correspondant au noyau urbain ancien.
Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U1 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les activités portant atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait principalement de leur incompatibilité avec la vie urbaine
- les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, si elles ne sont pas liées à l'activité normale de la ville.
- l'ouverture de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol
- les terrains de camping et de caravaning
- les dépôts de véhicules définis au titre des installations et travaux divers, ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité professionnelle existante
- les industries
- les entrepôts

ARTICLE U1 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

- les garages de véhicules automobiles ainsi que la distribution de carburant sous réserve de ne pas occasionner de nuisances pour l'environnement.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U1 - 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire par application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie

- les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. Leur pente sera inférieure à 15%.
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE U1 - 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau

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

4.2.1 Assainissement

4.2.1.1 Eaux Usées

- toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public existant.
- l'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public est subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales (lorsqu'un système séparatif existe) est interdite.

4.2.1.2 Eaux pluviales

- le raccordement des eaux pluviales au réseau pluvial est obligatoire, lorsque celui-ci existe.
- en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.2.3 Electricité et téléphone / Radiodiffusion et télévision

- les raccordements aux lignes électriques et téléphoniques sur les parcelles privées sont enterrés.
- les réseaux communautaires de radiodiffusion et de télévision conformes à la loi n° 86.1067 du 30/09/86 seront prévus dans tous les nouveaux lotissements et urbanisations.

ARTICLE U1 - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou dans le prolongement des constructions existantes selon le caractère avoisinant des lieux.

Toutefois des implantations autres pourront être autorisées lorsque le projet concerne la modification ou l'extension d'une construction existante.

ARTICLE U1 - 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront édifiées d'une limite latérale à l'autre sur une profondeur maximale de 20 m à partir de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue.

Toutefois d'autres implantations seront admises dans les cas suivants :

- . dans les lotissements et ensemble d'habitations, à l'exception des bâtiments à édifier sur les lots jouxtant les limites foncière de l'opération
- . en limite séparative au delà des 20m s'il existe un bâtiment contigu
- . pour les modifications, extensions et reconstructions de bâtiments existants non implantées en limites séparatives
- . pour les constructions dont la hauteur est inférieure à 3,50 m à l'égout
- . s'il existe une servitude de cour commune

Les façades et pignons, non réalisés en limite séparative, doivent être implantés à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3m : $L \geq H/2$ et $L \geq 3m$

ARTICLE U1 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Une distance minimale entre deux bâtiments de 4 mètres pourra être imposée pour permettre l'accès des engins de lutte contre l'incendie

ARTICLE U1 - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne devra pas être sensiblement supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Une exception ponctuelle justifiée est possible pour des raisons architecturales.

ARTICLE U1 - 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 adaptation au sol et volume

- l'adaptation au sol des nouveaux bâtiments sera étudiée en respectant le profil du terrain naturel.
- les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux

11.2 toiture

- la pente sera comprise entre 70% et 120%. L'utilisation de matériaux autres que l'ardoise est interdite.
- Les souches de cheminée seront exécutées près du faîtage ou d'un des murs pignons.

11.3 façades

- les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne pourront rester bruts.

11.4 ouvertures / menuiseries

- les volets seront en bois plein

11.5 clôtures

- sur rue, un mur de clôture d'une hauteur minimum de 1,50 mètre pourra être imposé pour assurer la continuité de l'espace public
- dans les lotissements ou groupes d'habitation, les clôtures et portails devront présenter une unité d'aspect

Des adaptations aux règles ci dessus pourront être consenties, en particulier pour des constructions d'architecture contemporaine et suivant dispositions de l'article 4 des dispositions générales.

ARTICLE U1 - 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations sera assuré hors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet.

En cas d'impossibilité de pouvoir réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres

de la construction ou bien s'acquitter de la participation prévue pour non-réalisation de places de stationnement conformément aux dispositions de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme. Le montant de la participation par place de stationnement est fixé par délibération du Conseil Municipal. Ce montant pourra être révisé périodiquement en fonction du coût de la construction publié par l'INSEE

ARTICLE U1 - 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

- Les terrains non bâtis devront être entretenus.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés sur un couloir de 40m au droit des lignes à 63 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 Novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U2

CARACTERE DE LA ZONE U2

Zone urbaine située en continuité du noyau ancien et destinée aux constructions à usage d'habitat, d'activités et de services.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U2 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les activités portant atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait principalement de leur incompatibilité avec la vie urbaine
- les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, si elles ne sont pas liées à l'activité normale de la ville.
- l'ouverture de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol
- les terrains de camping et de caravaning
- les dépôts de véhicules définis au titre des installations et travaux divers, ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité professionnelle existante
- les industries
- les entrepôts

ARTICLE U2 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

- les garages de véhicules automobiles ainsi que la distribution de carburant sous réserve de ne pas occasionner de nuisances pour l'environnement.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U2 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire par application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Des prescriptions spécifiques pourront être imposées pour des raisons de sécurité sur la RD 25 et RD 725.

3.2. Voirie

- les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. Leur pente sera inférieure à 15%.
- les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Une largeur de 4 mètres pourra être imposée
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE U2 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau

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

4.2.1 Assainissement

4.2.1 Eaux Usées

- toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public existant.
- l'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public est subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales (lorsqu'un système séparatif existe) est interdite.

4.2.2 Eaux pluviales,

- le raccordement des eaux pluviales au réseau pluvial est obligatoire, lorsque celui ci existe.
- en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.2.3 Electricité et téléphone / Radiodiffusion et télévision

- les raccordements aux lignes électriques et téléphoniques sur les parcelles privées sont enterrés.
- les réseaux communautaires de radiodiffusion et de télévision conformes à la loi n° 86.1067 du 30/09/86 seront prévus dans tous les nouveaux lotissements et urbanisations.

ARTICLE U2 - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes
- soit en retrait par rapport à l'emprise du domaine public, ce retrait devant être au minimum de 3 mètres.

Toutefois, des implantations autres pourront être autorisées lorsque le projet concerne la modification ou l'extension d'une construction existante.

ARTICLE U2 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront édifiées d'une limite latérale à l'autre sur une profondeur maximale de 20 m à partir de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue.

Toutefois d'autres implantations seront admises dans les cas suivants :

- . dans les lotissements et ensemble d'habitations, à l'exception des bâtiments à édifier sur les lots jouxtant les limites foncière de l'opération
- . en limite séparative au delà des 20m s'il existe un bâtiment contigu
- . pour les modifications, extensions et reconstructions de bâtiments existants non implantées en limites séparatives
- . pour les constructions dont la hauteur est inférieure à 3,50 m à l'égout
- . s'il existe une servitude de cour commune

Les façades et pignons, non réalisés en limite séparative, doivent être implantés à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3m : $L \geq H/2$ et $L \geq 3m$

ARTICLE U2 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Une distance minimale entre deux bâtiments de 4 mètres pourra être imposée pour permettre l'accès des engins de lutte contre l'incendie

ARTICLE U2 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale admissible des constructions sera de 10m à l'égout du toit

Les terrains en pente sont divisés en sections nivelées de 10 mètres maximum dans le sens de la pente. La côte au milieu de la section est à prendre en compte pour l'application de ces dispositions.

Une dérogation pourra être accordée pour les équipements collectifs sous réserve de justificatifs techniques.

Une exception justifiée est possible pour des raisons architecturales. Dans ce cas, la hauteur à l'égout sera portée à 9 m pour des surfaces ponctuelles limitées à 5mx5m en plan.

ARTICLE U2 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 adaptation au sol et volume

- l'adaptation au sol des nouveaux bâtiments sera étudiée en respectant le profil du terrain naturel.
- les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux

11.2 toiture

- la pente sera comprise entre 70% et 120%. L'utilisation de matériaux autres que l'ardoise est interdite.
- Les souches de cheminée seront exécutées près du faîtage ou d'un des murs pignons.

11.3 façades

- les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne pourront rester bruts.

11.4 ouvertures / menuiseries

- les volets seront en bois plein

11.5 clôtures

- sur rue, un mur de clôture d'une hauteur minimum de 1,50 mètre pourra être imposé pour assurer la continuité de l'espace public
- dans les lotissements ou groupes d'habitation, les clôtures et portails devront présenter une unité d'aspect

Des adaptations aux règles ci dessus pourront être consenties, en particulier pour des constructions d'architecture contemporaine et suivant dispositions de l'article 4 des dispositions générales.

ARTICLE U2 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations sera assuré hors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet.

- en cas d'impossibilité de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de la construction ou bien s'acquitter de la participation prévue pour non-réalisation de places de stationnement conformément aux dispositions de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme.

Le montant de la participation par place de stationnement est fixé par délibération du Conseil Municipal. Ce montant pourra être révisé périodiquement en fonction du coût de la construction publié par l'INSEE

ARTICLE U2 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

- Les terrains non bâtis devront être entretenus.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés sur un couloir de 40m au droit des lignes à 63 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 Novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906.



TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

zone AU1

zone AU2

zone AU3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1

CARACTERE DE LA ZONE AU1

Zone destinée à recevoir une urbanisation à dominante habitat. Elle peut accueillir sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux et sous forme d'opérations groupées des constructions à usage d'habitation ainsi que les commerces, équipements et services qui leur sont liés.

Elle comprend :

- un secteur AU1 correspondant à une urbanisation sous forme d'opérations groupées, de lotissements, où la réalisation d'équipements liés à une activité de loisirs sont autorisés
- un secteur AU1 t correspondant à une urbanisation autorisée lors d'une opération d'aménagement d'ensemble et pouvant accueillir l'extension des terrains de camping, caravanning et des opérations HLL.
- un secteur AU1 a – zone du Riautor – Règle de hauteur adaptée au regard de la configuration du terrain.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU1 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les activités portant atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait principalement de leur incompatibilité avec la vie urbaine
- les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, si elles ne sont pas liées à l'activité normale de la ville.
- l'ouverture de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol
- les terrains de camping et de caravaning
- les dépôts de véhicules définis au titre des installations et travaux divers, ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité professionnelle existante
- les industries
- les exploitations agricoles et forestières
- les constructions à usage d'habitation sauf dispositions prévues à l'article 2

ARTICLE AU1 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Seront admises sous condition :

- les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont nécessaires à la réalisation des projets routiers
- les aménagements et extensions de constructions existantes
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

en secteur AU1

- Les lotissements à usage d'habitation et les groupes d'habitations sous réserve d'un programme minimum de 5 logements ou 5 lots constructibles au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Les hôtels ou centre de vacances au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- les constructions isolées seront autorisées sous réserve de ne pas gêner l'aménagement ultérieur de la zone.
- les garages de véhicules automobiles ainsi que les dépôts de carburant.
- les infrastructures liées aux équipements de loisir autorisées uniquement dans les zones AU1

en secteur AU1 t

- les constructions à usage d'habitation sous réserve d'une opération d'aménagement d'ensemble
- les extensions des terrains de camping caravaning et les structures d'habitat léger de loisirs sont autorisées sous réserve d'une étude hydraulique.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU1 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire par application de l'article 682 du Code Civil.

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Des prescriptions spécifiques pourront être imposées pour des raisons de sécurité sur la RD 25 et RD 725.

3.2. Voirie

- les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. Leur pente sera inférieure à 15%.
- les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Une largeur de 4 mètres pourra être imposée
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE AU1 4 : DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau

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

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux Usées

- toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public existant.
- l'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public est subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales (lorsqu'un système séparatif existe) est interdite.

4.2..2 Eaux pluviales.

- le raccordement des eaux pluviales au réseau pluvial est obligatoire, lorsque celui ci existe.
- en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.2.3 Electricité et téléphone / Radiodiffusion et télévision

- les raccordements aux lignes électriques et téléphoniques sur les parcelles privées sont enterrés.
- les réseaux communautaires de radiodiffusion et de télévision conformes à la loi n° 86.1067 du 30/09/86 seront prévus dans tous les nouveaux lotissements et urbanisations.

ARTICLE AU1 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes
- soit en retrait par rapport à l'emprise du domaine public, ce retrait devant être au minimum de 3 mètres.

Toutefois, des implantations autres pourront être autorisées lorsque le projet concerne la modification ou l'extension d'une construction existante.

ARTICLE AU1 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront édifiées d'une limite latérale à l'autre sur une profondeur maximale de 20 m à partir de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue.

Toutefois d'autres implantations seront admises dans les cas suivants :

- . dans les lotissements et ensemble d'habitations, à l'exception des bâtiments à édifier sur les lots jouxtant les limites foncière de l'opération
- . en limite séparative au delà des 20m s'il existe un bâtiment contigu
- . pour les modifications, extensions et reconstructions de bâtiments existants non implantées en limites séparatives
- . pour les constructions dont la hauteur est inférieure à 3,50 m à l'égout
- . s'il existe une servitude de cour commune

Les façades et pignons, non réalisés en limite séparative, doivent être implantés à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3m : $L \geq H/2$ et $L \geq 3m$

ARTICLE AU1 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Une distance minimale entre deux bâtiments de 4 mètres pourra être imposée pour permettre l'accès des engins de lutte contre l'incendie

ARTICLE AU1 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale admissible sera de 7 mètres à l'égout du toit.

Les terrains en pente sont divisés en sections nivelées de 10 mètres maximum dans le sens de la pente. La côte au milieu de la section est à prendre en compte pour l'application de ces dispositions.

Une dérogation pourra être accordée pour les équipements collectifs sous réserve de justificatifs techniques.

Une exception justifiée est possible pour des raisons architecturales. Dans ce cas, la hauteur à l'égout sera portée à 9 m pour des surfaces ponctuelles limitées à 5mx5m en plan.

En zone AU1 a

La hauteur maximale admissible sera de 10m à l'égout du toit. Toutefois, si le bâtiment est implanté en limite du domaine public de la rue, alors la hauteur de la façade ou du pignon sur rue sera limitée à 7m à l'égout du toit à compter du niveau de la rue actuelle.

Une exception justifiée est possible pour des raisons architecturales. Dans ce cas, la hauteur à l'égout sera portée à 12 m pour des surfaces ponctuelles limitées à 5mx5m en plan.

ARTICLE AU1 11 : ASPECT EXTERIEUR**11.1 adaptation au sol et volume**

- l'adaptation au sol des nouveaux bâtiments sera étudiée en respectant le profil du terrain naturel.
- les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux

11.2 toiture

- la pente sera comprise entre 70% et 120%. L'utilisation de matériaux autres que l'ardoise est interdite.
- Les souches de cheminée seront exécutées près du faîtage ou d'un des murs pignons.

11.3 façades

- les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne pourront rester bruts.

11.4 ouvertures / menuiseries

- les volets seront en bois plein

11.5 clôtures

- sur rue, un mur de clôture d'une hauteur minimum de 1,50 mètre pourra être imposé pour assurer la continuité de l'espace public
- dans les lotissements ou groupes d'habitation, les clôtures et portails devront présenter une unité d'aspect

Des adaptations aux règles ci dessus pourront être consenties, en particulier pour des constructions d'architecture contemporaine et suivant dispositions de l'article 4 des dispositions générales.

ARTICLE AU1 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations sera assuré hors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet.

- en cas d'impossibilité de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de la construction ou bien s'acquitter de la participation prévue pour non-réalisation de places de stationnement conformément aux dispositions de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme.

Le montant de la participation par place de stationnement est fixé par délibération du Conseil Municipal. Ce montant pourra être révisé périodiquement en fonction du coût de la construction publié par l'INSEE

ARTICLE AU1 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

- Les terrains non bâtis devront être entretenus.
- Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés sur un couloir de 40m au droit des lignes à 63 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 Novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2

CARACTERE DE LA ZONE AU2

Zone naturelle non équipée et destinée à l'urbanisation future.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU2 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les activités portant atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait principalement de leur incompatibilité avec la vie urbaine
- les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration
- l'ouverture de carrières ou de gravières
- les terrains de camping et de caravaning
- les dépôts de véhicules définis au titre des installations et travaux divers, ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité professionnelle existante
- les industries
- les exploitations agricoles et forestières
- les entrepôts
- les constructions à usage d'habitation sauf dispositions de l'article 2
- les activités artisanales

ARTICLE AU2 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

- Urbanisation future possible sous réserve d'une étude hydraulique, de l'assainissement collectif, d'être intégrée à une opération d'aménagement d'ensemble.
- Les constructions d'habitation sous réserve qu'elles ne concernent que des extensions de constructions existantes.
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU2 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire par application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie

- les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. Leur pente sera inférieure à 15%.
- les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Une largeur de 4 mètres pourra être imposée
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE AU2 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**4.1. Eau**

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

4.2 | Assainissement**4.2.1 Eaux Usées**

- toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public existant, s'il existe.
- En l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et adapté à la nature du sol est obligatoire – voir schéma communal d'assainissement.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales (lorsqu'un système séparatif existe) est interdite.

4.2.2 Eaux pluviales..

- le raccordement des eaux pluviales au réseau pluvial est obligatoire, lorsque celui ci existe.
- en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.2.3 Electricité et téléphone / Radiodiffusion et télévision

les raccordements aux lignes électriques et téléphoniques sur les parcelles privées sont enterrés.

ARTICLE AU2 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les extensions devront se situer en continuité avec l'existant ou devront être implantées avec un recul minimum de 3m de l'emprise des voies publiques ou privées.

ARTICLE AU2 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les extensions seront implantées à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3m : $L \geq H/2$ et $L \geq 3m$

ARTICLE AU2 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Une distance minimale entre deux bâtiments de 4 mètres pourra être imposée pour permettre l'accès des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE AU2 9 : EMPRISE AU SOL

En l'absence de réseau, la superficie du terrain devra être suffisante au regard du dispositif d'assainissement autonome.

ARTICLE AU2 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations sera assuré hors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet.

ARTICLE AU1 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

- Les terrains non bâtis devront être entretenus.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés sur un couloir de 40m au droit des lignes à 63 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 Novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906.

SECTION III – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AU2 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU3

CARACTERE DE LA ZONE AU3

Zone destinée à recevoir des activités artisanales

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU3 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les activités portant atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique
- l'ouverture de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol
- les terrains de camping et de caravanning
- les dépôts de véhicules définis au titre des installations et travaux divers, ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité professionnelle existante
- les exploitations agricoles et forestières
- les constructions à usage d'habitation sauf si elles sont directement liées à l'activité

ARTICLE AU3 _ 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU3 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire par application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Des prescriptions spécifiques pourront être imposées pour des raisons de sécurité sur la RD 25 et RD 725.

3.2 Voirie

- les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. Leur pente sera inférieure à 15%.
- les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Une largeur de 4 mètres pourra être imposée
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE AU3 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau

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

4.2.1 Assainissement

4.2.1.1 Eaux Usées

- toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public existant, s'il existe.
- En l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et adapté à la nature du sol est obligatoire – voir schéma communal d'assainissement en annexe
- l'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public est subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales (lorsqu'un système séparatif existe) est interdite.

4.2.1.2 Eaux pluviales.

- le raccordement des eaux pluviales au réseau pluvial est obligatoire, lorsque celui-ci existe.
- en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.2.3 Electricité et téléphone / Radiodiffusion et télévision

- les raccordements aux lignes électriques et téléphoniques sur les parcelles privées sont enterrés.
- les réseaux communautaires de radiodiffusion et de télévision conformes à la loi n° 86.1067 du 30/09/86 seront prévus dans tous les nouveaux lotissements et urbanisations.

ARTICLE AU3 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau la superficie du terrain devra être suffisante au regard du dispositif d'assainissement autonome.

ARTICLE AU3 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront en retrait par rapport à l'emprise du domaine public, ce retrait devant être au minimum de 3 mètres.

Toutefois des implantations autres pourront être autorisées lorsque le projet concerne la modification ou l'extension d'une construction existante.

ARTICLE AU3 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L Les extensions seront implantées à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3m : $L \geq H/2$ et $L \geq 3m$

ARTICLE AU3 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Une distance minimale entre deux bâtiments de 4 mètres pourra être imposée pour permettre l'accès des engins de lutte contre l'incendie

ARTICLE AU3 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur pourra atteindre 12 m au faitage sous réserve d'un impact visuel acceptable.

Les terrains en pente sont divisés en sections nivelées de 10 mètres maximum dans le sens de la pente. La côte au milieu de la section est à prendre en compte pour l'application de ces dispositions.

ARTICLE AU3 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 adaptation au sol et volume

- l'adaptation au sol des nouveaux bâtiments sera étudiée en respectant le profil du terrain naturel.
- les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux

11.2 façades

- les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne pourront rester bruts.

ARTICLE AU3 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations sera assuré hors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet.

ARTICLE AU3 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

- Les terrains non bâtis devront être entretenus.
- Les alignements d'arbres repérés aux documents graphiques en application de l'article L 123-1 7° du code de l'Urbanisme seront préservés.
- Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés sur un couloir de 40m au droit des lignes à 63 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 Novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906.



TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES
zone A

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Zone à vocation agricole

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, si elles ne sont pas liées à l'activité normale de la ville ou à l'activité agricole
- l'ouverture de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol sauf dispositions de l'article A / 2
- les terrains de camping et de caravanning
- les dépôts de véhicules définis au titre des installations et travaux divers, ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité professionnelle agricole.
- les industries
- les activités artisanales non destinés à satisfaire les besoins nés d'une économie agricole
- les constructions à usage d'habitation sauf si elles sont liées à l'exploitation agricole ou à l'activité destinée à satisfaire les besoins nés d'une activité rurale.

ARTICLE A - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

- Les aménagements et extensions limitées de constructions existantes
- les affouillements et exhaussements de sol dans l'emprise du cimetière
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.
- Les changements de destination à usage d'habitation des bâtiments agricoles désignés au plan en raison de leur intérêt architectural et patrimonial dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole et qu'ils sont desservies par les réseaux.
Dans le cas de granges d'alpages non desservies par les réseaux, l'article L 145.3 du code de l'urbanisme sera appliqué.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire par application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie

- les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. Leur pente sera inférieure à 15%.
- les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4 : DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau

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

A défaut de réseau, l'alimentation par puit ou forage est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci.

4.2.1 Assainissement

4.2.1 Eaux Usées

- toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public existant, s'il existe.
En l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et adapté à la nature du sol est obligatoire -- voir schéma communal d'assainissement en annexe
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales (lorsqu'un système séparatif existe) est interdite.

4.2.2 Eaux pluviales.

- le raccordement des eaux pluviales au réseau pluvial est obligatoire, lorsque celui-ci existe.
- en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.2.3 Electricité et téléphone / Radiodiffusion et télévision

- les raccordements aux lignes électriques et téléphoniques sur les parcelles privées sont enterrés.
- les réseaux communautaires de radiodiffusion et de télévision conformes à la loi n° 86.1067 du 30/09/86 seront prévus dans tous les nouveaux lotissements et urbanisations.

ARTICLE A 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau la superficie du terrain devra être suffisante au regard du dispositif d'assainissement autonome.

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

Les constructions seront en retrait par rapport à l'emprise du domaine public, ce retrait devant être au minimum de 3 mètres.

Toutefois des implantations autres pourront être autorisées lorsque le projet concerne la modification ou l'extension d'une construction existante.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les extensions seront implantées à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3m : $L \geq H/2$ et $L \geq 3m$

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

Une distance minimale entre deux bâtiments de 4 mètres pourra être imposée pour permettre l'accès des engins de lutte contre l'incendie

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage d'habitation : la hauteur maximale admissible sera de 5 mètres à l'égout du toit.

Autres constructions : la hauteur pourra atteindre 12 m au faîtage sous réserve d'un impact visuel acceptable.

Les terrains en pente sont divisés en sections nivelées de 10 mètres maximum dans le sens de la pente. La côte au milieu de la section est à prendre en compte pour l'application de ces dispositions.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 adaptation au sol et volume

- l'adaptation au sol des nouveaux bâtiments sera étudiée en respectant le profil du terrain naturel.
- les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux

11.2 toiture des constructions à usage d'habitation

- La pente sera comprise entre 70% et 120%. L'utilisation de matériaux autres que l'ardoise est interdite.
- Les souches de cheminée seront exécutées près du faîtage ou d'un des murs pignons.

11.3 façades

- les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne pourront rester bruts.

Cas particulier : restauration des bâtiments répertoriées au plan

- les matériaux utilisés seront les matériaux traditionnels
- les percements anciens dans la maçonnerie seront conservés et restaurés (ouvertures, encadrements, menuiseries, volets). Les ouvertures nouvelles seront autorisées uniquement comme appoint complémentaire et en respectant la composition architecturale.
- La pente sera comprise entre 70% et 120%. L'utilisation de matériaux autres que l'ardoise est interdite. Aucun percement ne sera autorisé dans la couverture. A titre exceptionnel pourra être réalisé un percement sous forme de chien assis de très petite dimension qui devra rester secondaire dans la composition architecturale.
- les ouvrages techniques éventuels seront traités avec le souci d'en minimiser l'impact visuel et paysager.
- seuls les aménagements extérieurs ayant pour objectif de restaurer l'état ancien traditionnel seront autorisés.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations sera assuré hors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet.

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

Les alignements d'arbres repérés aux documents graphiques en application de l'article L 123-1 7° du code de l'Urbanisme devront être préservés.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés sur un couloir de 40m au droit des lignes à 63 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 Novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906.).

Cas particulier : abords des granges d'alpage répertoriées

- les prairies de fauche autour des granges transformées en habitation seront maintenues et entretenues.
- les aménagements ou plantations d'essences étrangères tendant à remodeler les lieux, à clôturer ou à marquer un périmètre sont interdits.

**Page supprimée
par la modification
du 06/11/2015**

**Page supprimée
par la modification
du 06/11/2015**

**Page supprimée
par la modification
du 06/11/2015**

**Page supprimée
par la modification
du 06/11/2015**

**Page supprimée
par la modification
du 06/11/2015**

**Page supprimée
par la modification
du 06/11/2015**

Département des Hautes-Pyrénées

Commune de
LOUDENVIELLE

PLU

Plan Local d'Urbanisme

REVISION SIMPLIFIEE

3

Règlement

Mars 2015



délégation du 06/11/2015
N020.15/51
le Maire Noël CRAZE

Mairie de Loudenvielle
3 place de la Mairie
65510 LOUDENVIELLE
Tél. 05 62 99 68 02



NC
LA

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U3

CARACTERE DE LA ZONE U3

Zone urbaine située en continuité du noyau ancien et destinée aux constructions à usage d'habitat, d'activités et de services, notamment pour une liaison téléportée avec le domaine skiable.

ML
LA

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U3 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les activités portant atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait principalement de leur incompatibilité avec la vie urbaine
- les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, si elles ne sont pas liées à l'activité normale de la ville.
- l'ouverture de carrières ou de gravières,
- les terrains de camping et de caravanning,
- les dépôts de véhicules définis au titre des installations et travaux divers, ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité professionnelle existante
- les industries
- les entrepôts

ARTICLE U3 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée,
- les occupations et utilisations ci-après, sous réserve de s'intégrer dans un plan d'ensemble défini en liaison avec la municipalité :
 - les constructions et ouvrages nécessaires à l'implantation de remontées mécaniques,
 - les constructions à usage d'habitation,
 - les constructions à usage de commerce et de services.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 - 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire par application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Des prescriptions spécifiques pourront être imposées pour des raisons de sécurité sur la RD 25 et RD 725.

3.2 Voirie

- les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. Leur pente sera inférieure à 15%.
- les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Une largeur de 4 mètres pourra être imposée
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE U3 - 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau

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

4.2 .I Assainissement

4.2.1 Eaux Usées

- toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public existant.
- l'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public est subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales (lorsqu'un système séparatif existe) est interdite.

NL


4.2..2 Eaux pluviales,

- le raccordement des eaux pluviales au réseau pluvial est obligatoire, lorsque celui-ci existe.
- en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.2.3 Electricité et téléphone / Radiodiffusion et télévision

- les raccordements aux lignes électriques et téléphoniques sur les parcelles privées sont enterrés.
- les réseaux communautaires de radiodiffusion et de télévision conformes à la loi n° 86.1067 du 30/09/86 seront prévus dans tous les nouveaux lotissements et urbanisations.

ARTICLE U3 - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes,
- soit en retrait par rapport à l'emprise du domaine public, ce retrait devant être au minimum de 3 mètres.

Toutefois, des implantations autres pourront être autorisées lorsque le projet concerne la modification ou l'extension d'une construction existante.

ARTICLE U3 - 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront édifiées d'une limite latérale à l'autre sur une profondeur maximale de 20 m à partir de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue.

Toutefois d'autres implantations seront admises dans les cas suivants :

- dans les lotissements et ensemble d'habitations, à l'exception des bâtiments à édifier sur les lots jouxtant les limites foncières de l'opération,
- en limite séparative au delà des 20m s'il existe un bâtiment contigu,
- pour les modifications, extensions et reconstructions de bâtiments existants non implantés en limites séparatives,
- pour les constructions dont la hauteur est inférieure à 3,50 m à l'égout,
- s'il existe une servitude de cour commune.

Les façades et pignons, non réalisés en limite séparative, doivent être implantés à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3m ; $L \geq H/2$ et $L \geq 3m$

ARTICLE U3 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Une distance minimale entre deux bâtiments de 4 mètres pourra être imposée pour permettre l'accès des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE U3 - 9 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale admissible sera de 7 mètres à l'égout du toit.

Les terrains en pente sont divisés en sections nivelées de 10 mètres maximum dans le sens de la pente. La cote au milieu de la section est à prendre en compte pour l'application de ces dispositions.

Une exception justifiée est possible pour des raisons architecturales ; dans ce cas, la hauteur à l'égout sera portée à 9 m pour des surfaces ponctuelles limitées à 5 x 5m en plan.

Une dérogation pourra être accordée pour les constructions et ouvrages techniques de remontées mécaniques, sous réserve de justificatifs techniques.

ARTICLE U3 - 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 Adaptation au sol et volume :

- l'adaptation au sol des nouveaux bâtiments sera étudiée en respectant le profil du terrain naturel,
- les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.

11.2 Toiture :

- la pente sera comprise entre 70% et 120%. L'utilisation de matériaux autres que l'ardoise est interdite. Des adaptations de pente et de matériau de couverture sont possibles pour les ouvrages techniques liés aux remontés mécaniques,
- Les souches de cheminée seront exécutées près du faîtage ou d'un des murs pignons.

11.3 Façades : les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne pourront rester bruts.

nc
[Signature]

11.4 Ouvertures / menuiseries : les volets seront en bois plein

11.5 Clôtures :

- sur rue, un mur de clôture d'une hauteur minimum de 1,50 mètre pourra être imposé pour assurer
- la continuité de l'espace public,
- dans les lotissements ou groupes d'habitation, les clôtures et portails devront présenter une unité d'aspect.

Des adaptations aux règles ci dessus pourront être consenties, en particulier pour des constructions d'architecture contemporaine et suivant dispositions de l'article 4 des dispositions générales.

ARTICLE U3 - 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations sera assuré hors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet.

En cas d'impossibilité de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de la construction ou bien s'acquitter de la participation prévue pour non-réalisation de places de stationnement conformément aux dispositions de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme.

Le montant de la participation par place de stationnement est fixé par délibération du Conseil Municipal. Ce montant pourra être révisé périodiquement en fonction du coût de la construction publié par l'INSEE.

ARTICLE U3 - 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains non bâtis devront être entretenus.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés sur un couloir de 40m au droit des lignes à 63 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 Novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906.

ML
L

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites ou milieux naturels, de la présence de risques.

Elle comprend :

- un secteur N c correspondant à une zone de carrière,
- un secteur N t pouvant accueillir des terrains de camping, caravanning et des opérations HLL.
- un secteur N p où la réalisation de parking et de petites installations liées à l'activité de randonnée ou de tourisme est autorisée,
- un secteur NI où la construction de ligne de remontées mécaniques est autorisée.

NL


SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappels :

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L. 311-1 du code forestier,
- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

1.2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les activités portant atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait principalement de leur incompatibilité avec la vie urbaine,
- les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, si elles ne sont pas liées à l'activité normale de la ville, sauf celles liées à l'exploitation du minerai en zone N c,
- l'ouverture de carrières ou de gravières, sauf en zone N c,
- les terrains de camping et de caravaning sauf en zone N t,
- les dépôts de véhicules définis au titre des installations et travaux divers, ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité professionnelle existante,
- les industries,
- les entrepôts,
- les constructions à usage d'habitation sauf les habitations légères de loisirs (HLL) en zone Nt,
- les activités artisanales,
- les aires de stationnement à l'exception des zones N p.

ARTICLE N - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Sont admises sous conditions :

- en secteur N c : toute autre occupation et utilisation du sol que celles définies à l'article N1, sous réserve de ne pas compromettre les zones de captage d'eau (voir périmètre et prescriptions en annexe), ni l'équilibre agricole ou biologique,
- en secteur N p les petites installations à condition qu'elles soient liées à l'activité de randonnée en montagne ou à l'activité touristique,
- en secteur N l, l'implantation de pylônes et lignes de remontées mécaniques.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire par application de l'article 682 du Code Civil,
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit,
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique,
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie

- les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. Leur pente sera inférieure à 15%.
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau

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

A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou forage est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité

NC
[Signature]

de renouvellement de celle-ci.

4.2.1 Assainissement 4.2.1 Eaux Usées

- toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public existant, s'il existe. En l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et adapté à la nature du sol est obligatoire – voir schéma communal d'assainissement.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales (lorsqu'un système séparatif existe) est interdite.

4.2.2 Eaux pluviales

- le raccordement des eaux pluviales au réseau pluvial est obligatoire, lorsque celui-ci existe,
- en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.2.3 Electricité et téléphone / Radiodiffusion et télévision : les raccordements aux lignes électriques et téléphoniques sur les parcelles privées sont enterrés.

ARTICLE N 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau la superficie du terrain devra être suffisante au regard du dispositif d'assainissement autonome.

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

Les constructions seront en retrait par rapport à l'emprise du domaine public, ce retrait devant être au minimum de 3 mètres.

Toutefois des implantations autres pourront être autorisées lorsque le projet concerne la modification ou l'extension d'une construction existante.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les extensions seront implantées à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3m : $L \geq H/2$ et $L \geq 3m$.

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

Une distance minimale entre deux bâtiments de 4 mètres pourra être imposée pour permettre l'accès des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser celle des constructions existantes. Une attention particulière sera portée à l'impact visuel et à l'intégration du bâtiment dans le site.

Des adaptations de hauteur sont possibles pour les ouvrages techniques liés aux remontés mécaniques.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

- l'adaptation au sol des bâtiments sera étudiée en respectant le profil du terrain naturel,
- les constructions seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations sera assuré hors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Les alignements d'arbres repérés aux documents graphiques en application de l'article L 123-1 7° du code de l'Urbanisme devront être préservés.

Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

Les plantations existantes et implantées en dehors de l'emprise ou des servitudes "non plantandi" de la construction seront maintenues.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés sur un couloir de 40m au droit des lignes à 63 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 Novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906.