

CAC

Règlement

DEPARTEMENT DES HAUTES PYRENEES

COMMUNE DE SALIGOS

# Plan Local d'Urbanisme

## Règlement

### Pièce 5.0

SOUS PREFECTURE D'ARGELES-GAZOST
30 MAI 2013
ARRIVEE



Projet arrêté le .....

Approuvé le 22/05/2013.....

Enquête publique

Du .....

Au .....

Le Maire,  
**René NADAU**



## Sommaire

<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>3</b>
<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>9</b>
<b>CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU P.L.U. ....</b>	<b>10</b>
<b>DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNALE EN ZONES.....</b>	<b>10</b>
<b>ADAPTATIONS MINEURES .....</b>	<b>11</b>
<b>PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRE LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....</b>	<b>11</b>
<b>DEFINITIONS.....</b>	<b>12</b>
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>15</b>
<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U .....</b>	<b>16</b>
<b>Le secteur Ur qui correspond à un secteur soumis au risque d'inondation.....</b>	<b>16</b>
<b>SECTION 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....</b>	<b>16</b>
ARTICLE U1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	16
ARTICLE U2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	17
<b>SECTION 2 - Conditions de l'occupation du sol.....</b>	<b>17</b>
ARTICLE U3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées - conditions d'accès aux voies ouvertes au public.....	17
ARTICLE U4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux .....	18
ARTICLE U5 - Superficie minimale des terrains constructibles .....	19
ARTICLE U6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	19
ARTICLE U7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	20
ARTICLE U8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	20
ARTICLE U9 - Emprise au sol des constructions .....	20
ARTICLE U10 - Hauteur maximale des constructions .....	20
ARTICLE U11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords ..	21
ARTICLE U12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	22
ARTICLE U13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations .....	23
<b>SECTION 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol .....</b>	<b>23</b>

ARTICLE U14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.).....	23
<b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL.....</b>	<b>25</b>
<b>SECTION 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....</b>	<b>25</b>
ARTICLE UL1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	25
ARTICLE UL2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	25
<b>SECTION 2 - Conditions de l'occupation du sol.....</b>	<b>26</b>
ARTICLE UL3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées - conditions d'accès aux voies ouvertes au public.....	26
ARTICLE UL4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux.....	26
ARTICLE UL5 - Superficie minimale des terrains constructibles.....	27
ARTICLE UL6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	27
ARTICLE UL7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	28
ARTICLE UL8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	28
ARTICLE UL9 - Emprise au sol des constructions.....	29
ARTICLE UL10 - Hauteur maximale des constructions.....	29
ARTICLE UL11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.....	29
ARTICLE UL12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	31
ARTICLE UL13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.....	31
<b>SECTION 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol.....</b>	<b>31</b>
ARTICLE UL14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.).....	31
<b>CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.....</b>	<b>32</b>
<b>SECTION 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....</b>	<b>32</b>
ARTICLE UX1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	32
ARTICLE UX2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	32
<b>SECTION 2 - Conditions de l'occupation du sol.....</b>	<b>32</b>
ARTICLE UX3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées - conditions d'accès aux voies ouvertes au public.....	32
ARTICLE UX4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux.....	33
ARTICLE UX5 - Superficie minimale des terrains constructibles.....	34
ARTICLE UX6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	34

ARTICLE UX7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	34
ARTICLE UX8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	35
ARTICLE UX9 - Emprise au sol des constructions .....	35
ARTICLE UX10 - Hauteur maximale des constructions .....	35
ARTICLE UX11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords .....	35
ARTICLE UX12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	37
ARTICLE UX13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations .....	37
<b>SECTION 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol .....</b>	<b>37</b>
ARTICLE UX14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.).....	37
<b>CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI .....</b>	<b>38</b>
<b>SECTION 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....</b>	<b>38</b>
ARTICLE Ui1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	38
ARTICLE Ui2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	38
<b>SECTION 2 - Conditions de l'occupation du sol .....</b>	<b>38</b>
ARTICLE Ui3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées - conditions d'accès aux voies ouvertes au public.....	38
ARTICLE Ui4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux .....	39
ARTICLE Ui5 - Superficie minimale des terrains constructibles.....	40
ARTICLE Ui6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	40
ARTICLE Ui7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	40
ARTICLE Ui8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	41
ARTICLE Ui9 - Emprise au sol des constructions .....	41
ARTICLE Ui10 - Hauteur maximale des constructions.....	41
ARTICLE Ui11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.	41
ARTICLE Ui12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	42
ARTICLE Ui13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations .....	43
<b>SECTION 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol .....</b>	<b>43</b>
ARTICLE Ui14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) .....	43

<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>45</b>
<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.....</b>	<b>46</b>
<b>SECTION 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....</b>	<b>46</b>
ARTICLE AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites .....	46
ARTICLE AU2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	47
• <b>Les ouvrages techniques, les infrastructures routières et piétonnes, les aires de stationnement, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (dont les réseaux électriques). .....</b>	<b>47</b>
<b>SECTION 2 - Conditions de l'occupation du sol.....</b>	<b>47</b>
ARTICLE AU3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées - conditions d'accès aux voies ouvertes au public .....	47
ARTICLE AU4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux.....	47
ARTICLE AU5 - Superficie minimale des terrains constructibles .....	48
ARTICLE AU6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	49
ARTICLE AU7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	49
ARTICLE AU8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	49
ARTICLE AU9 - Emprise au sol des constructions .....	49
ARTICLE AU10 - Hauteur maximale des constructions .....	50
ARTICLE AU11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords .....	50
ARTICLE AU12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	52
ARTICLE AU13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations .....	52
<b>SECTION 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol .....</b>	<b>52</b>
ARTICLE AU14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.).....	52
<b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU.....</b>	<b>54</b>
<b>SECTION 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....</b>	<b>54</b>
ARTICLE 2AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites .....	54
ARTICLE 2AU2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	54
<b>SECTION 2 - Conditions de l'occupation du sol.....</b>	<b>55</b>
ARTICLE 2AU3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées - conditions d'accès aux voies ouvertes au public .....	55
ARTICLE 2AU4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux.....	55

ARTICLE 2AU5 - Superficie minimale des terrains constructibles.....	55
ARTICLE 2AU6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	55
ARTICLE 2AU7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ...	55
ARTICLE 2AU8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	56
ARTICLE 2AU9 - Emprise au sol des constructions .....	56
ARTICLE 2AU10 - Hauteur maximale des constructions.....	56
ARTICLE 2AU11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords .....	56
ARTICLE 2AU12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	58
ARTICLE 2AU13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations .....	58
<b>SECTION 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol .....</b>	<b>58</b>
ARTICLE 2AU14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.).....	58
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>59</b>
<b>SECTION 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....</b>	<b>60</b>
La charte Agriculture - Urbanisme – Territoires des Hautes-Pyrénées constitue un guide pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles. ....	60
ARTICLE A1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	60
ARTICLE A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	60
<b>SECTION 2 - Conditions de l'occupation du sol.....</b>	<b>60</b>
ARTICLE A3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées - conditions d'accès aux voies ouvertes au public.....	60
ARTICLE A4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux .....	61
ARTICLE A5 - Superficie minimale des terrains constructibles.....	62
ARTICLE A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	62
ARTICLE A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	63
ARTICLE A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	63
ARTICLE A9 - Emprise au sol des constructions .....	63
ARTICLE A10 - Hauteur maximale des constructions.....	63
ARTICLE A11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords..	63

ARTICLE A12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	65
ARTICLE A13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations .....	65
<b>SECTION 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol .....</b>	<b>65</b>
ARTICLE A14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) .....	65
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>67</b>
<b>SECTION 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.....</b>	<b>68</b>
ARTICLE N1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	68
ARTICLE N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	68
<b>SECTION 2 - Conditions de l'occupation du sol.....</b>	<b>69</b>
ARTICLE N3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées - conditions d'accès aux voies ouvertes au public.....	69
ARTICLE N4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux .....	69
ARTICLE N5 - Superficie minimale des terrains constructibles .....	70
ARTICLE N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	70
ARTICLE N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	71
ARTICLE N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	71
ARTICLE N9 - Emprise au sol des constructions .....	71
ARTICLE N10 - Hauteur maximale des constructions .....	72
ARTICLE N11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords .	72
ARTICLE N12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	74
ARTICLE N13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations .....	74
<b>SECTION 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol .....</b>	<b>74</b>
ARTICLE N14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) .....	74

**Titre I - Dispositions générales**

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. de Saligos comprend un règlement qui décrit les règles s'appliquant dans chacune des zones définies dans les documents graphiques, en cohérence avec le rapport de présentation et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) élaborés dans le cadre de la procédure de P.L.U. :

*« [le] règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ».*

### CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU P.L.U.

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Saligos.

### DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNALE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones repérées sur les pièces graphiques (« Plan de zonage ») par les indices suivants :

- "U" pour les zones urbaines ; ces zones font l'objet des articles du titre II.
- "AU" pour les zones d'urbanisation future ; ces zones font l'objet des articles du titre III.
- "A" pour les zones agricoles ; ces zones font l'objet des articles du titre IV.
- "N" pour les zones naturelles et forestières ; ces zones font l'objet des articles du titre V.

Chaque titre du règlement pourra comprendre jusqu'à 14 articles, puisque chaque règle est dorénavant facultative, à l'exception de :

- l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques,
- l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Le P.L.U. définit également :

- Les **espaces boisés classés** à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L.130-1 et L. 130-2 du Code de l'Urbanisme, à l'intérieur desquels les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

A noter que les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément à l'article L. 311-1 du Code forestier ;

- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui décrivent les conditions d'aménagement des secteurs qu'elles concernent ; opposables aux tiers, elles s'imposent aux projets d'aménagement en termes de compatibilité ;

- Les **éléments de paysage (...), immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique**, en application de l'article L. 123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme ; ce dernier précise qu'il est possible de définir, le cas échéant, des prescriptions de nature à assurer leur protection ;
- Les **secteurs concernés par l'existence de risques naturels** (inondations, mouvements de terrain), tels qu'identifiés par le Plan de Prévention des Risques naturels (P.P.R.).

## ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 14 du règlement de chaque zone peuvent faire l'objet d'adaptations mineures (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Dans ces cas, la décision doit être explicite et motivée.

Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

D'autre part, 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.

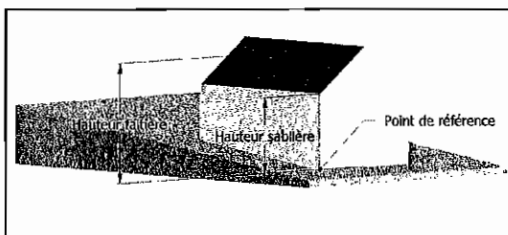
## PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRE LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables au territoire communal, notamment :

- Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme tels que prévus à l'article R. 111-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, et qui sont annexées au Plan Local d'Urbanisme (liste et plan).
- Les périmètres visés à l'article R. 123-13, tels qu'ils figurent aux documents graphiques annexes du P.L.U., qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol, et notamment :
  - Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
  - Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;

- Les périmètres des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ;
- Les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;
- Les périmètres au sein des zones urbaines à l'intérieur desquels le P.L.U. :
  - peut interdire pour une durée au plus de cinq ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions et installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination ; la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés (article L. 123-2-a),
  - peut réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (article L. 123-2-b),
  - peut indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements (article L. 123-2-c) ;
- Les autres législations, concernant notamment :
  - les vestiges archéologiques découverts fortuitement,
  - la protection et la mise en valeur des paysages (loi du 8 janvier 1993) ;
- Les démolitions mentionnées aux articles R421-27 et R421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R421-29.

## DEFINITIONS



### Mode de calcul de la hauteur d'un bâtiment :

La hauteur des constructions est mesurée à partir de l'altitude du contact construction / terrain fini la plus basse.

### Mode de calcul de la largeur d'un bâtiment :

La largeur d'un bâtiment prise en compte correspond à celle du pignon ou de la façade perpendiculaire à la ligne de faitage la plus large.

**Limites séparatives** : ensemble des limites parcellaires d'une propriété, matérialisées ou non par une clôture ou des bornes de repère (bornage) implantées à la cote des sols existants.

Elles délimitent la surface d'une propriété par rapport au domaine public (alignement), ou par rapport aux parcelles voisines (limites latérales et de fond de parcelle)

**Sablière** : poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade.

**Faitage** : point le plus haut de la toiture où se rejoignent les pans de toiture

**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.

**Titre II - Dispositions applicables aux zones  
urbaines**

## CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

La zone U concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune.

On identifie en particulier :

- le secteur Ua qui correspond au bourg ancien ;
- le secteur Ub qui correspond à la zone d'habitation située à proximité de la centrale de Rioumajou.
- Le secteur Ur qui correspond à une zone d'habitation soumise au risque d'inondation.

### SECTION 1 - LE SECTEUR UR QUI CORRESPOND A UN SECTEUR SOUMIS AU RISQUE D'INONDATION. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone U, y compris les secteurs Ua, Ub et Ur :

- la construction et l'extension des bâtiments d'élevage ;
- les installations ainsi que la construction et l'aménagement de bâtiments à usage d'activités agricoles ;
- l'extension de bâtiments à usage d'activités agricoles autres que destinées à l'élevage ne répondant pas aux conditions définies dans l'article U2 ;
- les installations ainsi que la construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments à usage d'industrie ;
- les installations ainsi que la construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments à usage d'entrepôt ;
- les installations ainsi que la construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments liés à l'exploitation forestière ;
- les installations ainsi que la construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments à usage d'activités polluantes, susceptibles de créer des nuisances ou dangereuses pour le voisinage ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- le stationnement hors garage des caravanes isolées d'une durée supérieure à celle prévue par les textes en vigueur ;
- les garages collectifs de caravanes ;

- les terrains de camping ou de caravanage ;
- la mise en place d'habitations légères de loisirs ;
- les constructions légères, transportables et non fondées autres que celles nécessaires à la réalisation de chantiers temporaires, de bâtiments publics ou d'intérêt collectif ;
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes et de récupération ;
- les terrains de sports motorisés.

## **ARTICLE U2 -**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

#### **Dans l'ensemble de la zone U, y compris les secteurs Ua, Ub et Ur :**

- l'extension des bâtiments agricoles autres que les bâtiments d'élevage est autorisée sous réserve de ne pas accroître ou de ne pas créer de nuisances pour le voisinage, et à condition de se trouver à proximité immédiate du siège d'exploitation.
- Les ouvrages techniques, les infrastructures routières et piétonnes, les aires de stationnement, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (dont les réseaux électriques).

#### **Dans la zone Ur exclusivement :**

- Tous travaux ou construction nouvelle devra faire l'objet de l'avis du service en charge du Plan de Prévention des Risques.

<b>SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b>
--

## **ARTICLE U3 -**

### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES - CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

Pour être constructible, tout terrain doit :

- avoir un accès direct à une voie publique ou privée ;
- ou être accessible par l'intermédiaire d'un passage suffisant aménagé sur un fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.

L'importance et la destination des constructions projetées doivent être compatibles avec le gabarit des voies existantes qui les desservent.

La création des voies nouvelles doit répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées, et doit notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigements et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès créés ne doivent pas provoquer une gêne ou présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des utilisateurs des accès ; ils doivent en outre permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigements et d'enlèvement des ordures ménagères.

Leur emplacement peut donc être imposé, et leur nombre limité.

#### **ARTICLE U4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

##### ▪ **Eau potable**

Toute construction requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante.

##### ▪ **Défense incendie**

Toute construction nouvelle doit être défendue par un dispositif de lutte contre l'incendie conforme aux normes en vigueur.

##### ▪ **Assainissement des eaux usées**

#### **Dans la zone U, y compris le secteur Ua et à l'exception du secteur Ub :**

Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.

#### **Dans le secteur Ub uniquement :**

En l'absence de réseaux d'assainissement collectif, toute construction rejetant des eaux usées ne peut être autorisée qu'à condition d'être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

##### ▪ **Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement**

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement provenant des fonds supérieurs. Les eaux pluviales provenant des toitures et autres surfaces imperméabilisées (terrasse, voirie) doivent être collectées et envoyées vers le réseau d'évacuation des eaux pluviales s'il existe à proximité. A défaut, elles doivent être évacuées vers le réseau superficiel le plus proche (fossé, ruisseau) ou être dirigées vers un dispositif d'infiltration dans le sol lorsque la configuration des terrains le permet (nature du sol, pente).

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écrêter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

##### ▪ **Electricité, téléphone**

Les raccordements aux réseaux câblés (électricité, téléphone) et les réseaux privés doivent être enterrés, que les réseaux publics le soient ou non. Tous les ouvrages de raccordement doivent être prévus à cet effet par le pétitionnaire.

- **Eclairage des voies**

L'éclairage des voies privées ouvertes à la circulation publique doit être compatible avec les aménagements projetés, notamment en ce qui concerne la sécurité des usagers. La collectivité se réserve le droit d'imposer le type et la densité des équipements, notamment pour les voies susceptibles d'être rétrocedées au domaine public.

- **Collecte des ordures ménagères**

Toute opération de lotissement, d'habitat collectif ou semi-collectif doit prévoir des locaux ou des aires spécialisées afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective. La collectivité se réserve le droit d'imposer leur emplacement afin de garantir l'accès et la circulation des engins d'enlèvement des ordures ménagères dans des conditions satisfaisantes, notamment de sécurité.

## **ARTICLE U5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

### **Dans la zone U, y compris le secteur Ua et à l'exception du secteur Ub :**

Non réglementé

### **Dans le secteur Ub uniquement :**

Les terrains doivent présenter une superficie suffisante pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur lorsque la mise en place d'un tel dispositif est nécessaire.

A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée.

## **ARTICLE U6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile.

- **Reculs à respecter par rapport aux voies classées à grande circulation (route départementale n°921) :**

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique, les constructions nouvelles doivent être implantées :

- à une distance minimum de 30 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique pour les constructions à usage d'habitation ;
- à une distance minimum de 10 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique pour les constructions à usage autre que l'habitation.

- **Reculs à respecter par rapport aux autres voies :**

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique, les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer ;
- soit à l'alignement des autres façades des constructions existantes contiguës édifiées en retrait de l'alignement des voies.

Une implantation différente peut être acceptée si l'alignement est déjà occupé par une construction en bon état et si les autres règlements ne font pas obstacle à la construction sur le terrain restant.

En cas de reconstruction d'un bâtiment, l'alignement préexistant peut être conservé.

#### **ARTICLE U7 -**

##### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives et en continu d'une limite latérale à l'autre, à l'intérieur d'une bande de 15 m à partir de l'alignement sur les voies publiques ou de la limite qui en tient lieu.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas l'une des limites séparatives et au-delà de cette profondeur de 15 m, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 m (H/2).

Les constructions dont la hauteur maximale est inférieure 3,50 m sont autorisées sur les limites séparatives au-delà de la bande de 15 m de profondeur.

En outre des adaptations peuvent être accordées pour des modifications ou reconstructions de bâtiments existants.

#### **ARTICLE U8 -**

##### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementée

#### **ARTICLE U9 -**

##### **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementée

#### **ARTICLE U10 -**

##### **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions est mesurée à partir de l'altitude du contact construction / terrain fini la plus basse.

La largeur d'un bâtiment correspond à celle du pignon ou de la façade perpendiculaire à la ligne de faitage la plus large.

La hauteur maximale de la sablière est fixée à 6m, soit R +1 dans le cas d'une construction de plus de 6.50 m de largeur.

La hauteur maximale de la sablière est fixée à 4.50m, soit R dans le cas d'une construction de moins de 6.50 m de largeur.

La hauteur maximale du faitage est fixée à 9m.

## **ARTICLE U11 -**

### **ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

#### ▪ **Implantation et volume**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent tenir compte de l'environnement local et s'y intégrer le mieux possible notamment du point de vue des perceptions lointaines : orientation des faitages, adaptation à la pente, qualité des aménagements extérieurs...

#### ▪ **Aspect des façades**

Les façades doivent être en cohérence avec les constructions voisines, notamment en ce qui concerne les proportions et l'alignement des ouvertures.

Les matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement (ex. briques creuses, blocs de béton) doivent présenter un aspect fini : leur emploi à nu en parement extérieur est interdit. Les enduits de type minéral sont recommandés ; les tons et couleurs des façades seront clairs et chauds.

#### ▪ **Aspect des toitures**

L'ardoise exclusivement sera employée.

#### ▪ **Pente de toit**

La largeur d'un bâtiment prise en compte correspond à celle du pignon ou de la façade perpendiculaire à la ligne de faitage la plus large.

Les toitures doivent comporter deux pans ; les croupes sont autorisées. Pour les bâtiments d'une largeur inférieure à 3 m, une toiture à un seul pan peut être admise.

En cas de rénovation ou reconstruction à l'identique de bâtiments existants, le nombre de pans préexistants peut être conservé.

La pente de toit doit être comprise entre 70 à 100 % ; pour des bâtiments d'une largeur inférieure à 6.50 m, la valeur minimum de la pente peut être de 60%. Des pentes inférieures peuvent également être admises pour des éléments architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux., appentis accolés aux bâtiments.

En cas de rénovation ou de reconstruction de bâtiments existants, la pente de toit préexistante peut être conservée.

#### ▪ **Lucarnes, fenêtres de toit et verrières**

On privilégiera l'éclairage des combles au moyen de lucarnes. Les fenêtres de toit sont autorisées mais elles doivent faire l'objet d'une pose à fleur de toit.

Les lucarnes et fenêtres de toit doivent être positionnées de façon à être centrées par rapport aux ouvertures des façades (portes et fenêtres).

#### ▪ Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

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, elles doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Une attention particulière doit être portée à l'implantation des panneaux solaires de façon à permettre la meilleure intégration possible.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, (géothermie, aérothermie) tels que climatiseur et pompe à chaleur sont interdits sur les façades donnant sur la voirie ; dans les autres cas, ils doivent, dans la mesure du possible, être dissimulés de façon à ne pas être visibles de l'espace public.

#### ▪ Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

Les murs pleins sont autorisés, notamment s'ils répondent à une nécessité en terme de soutènement. Les matériaux employés devront être de type pierres maçonnées, ou présenter un aspect fini s'ils sont bâtis avec des matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement ; les teintes employées doivent être en harmonie avec la chromatique locale.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable. L'ensemble de la clôture ne devra pas excéder 1.70 m du côté le moins élevé et ne pas perturber l'écoulement des eaux.

#### ▪ Mouvements de terrain

Les mouvements de terrain (déblais/remblais) sont traités en soutènement en référence avec les usages traditionnels du village.

Les matériaux employés doivent être de type pierres maçonnées, ou présenter un aspect fini s'ils sont bâtis avec des matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement ; les teintes employées doivent alors être en harmonie avec la chromatique locale.

La hauteur maximum autorisée pour le côté le moins élevé est de 1.10 m.

### **ARTICLE U12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

#### **Dans la zone U, y compris la zone Ub et à l'exception du secteur Ua :**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Il est exigé au minimum :

- une place par logement pour l'habitat individuel ;

- une place par chambre pour les constructions et installations à usage de chambre d'hôtes ou d'hôtellerie ;
- une place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant ;
- 1 place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les constructions et installations à usage de commerce d'une surface inférieure à 100 m<sup>2</sup> ; une étude spécifique concernant les modalités de stationnement sera demandée pour les constructions et installations dont la surface de vente dépasse 100m<sup>2</sup> ;
- 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions et installations à usage de bureaux ;
- 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions et installations à usage artisanal.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale de création des emplacements de stationnement prévus sur l'unité foncière, on admettra l'une ou l'autre des possibilités suivantes :

- en application de l'article L421-3 du Code de l'urbanisme, la Commune ayant délibéré sur le montant de la place de stationnement, le pétitionnaire peut être tenu quitte en tout ou en partie de ses obligations en versant la participation financière correspondante ;
- l'aménagement des places non réalisées pourra être admise sur un autre terrain situé à moins de 200 m de l'opération. Leur réalisation devra alors intervenir dans les mêmes délais que la réalisation des constructions.

Pour les opérations de lotissement, d'habitat collectif ou semi-collectif, les emplacements devront être répartis dans l'ensemble de l'emprise de l'opération foncière et ne pas faire l'objet de parkings groupés de plus de 5 places. Une étude spécifique concernant les modalités de stationnement pourra être demandée.

**Dans la zone Ua uniquement :**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

**ARTICLE U13 -**

**OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

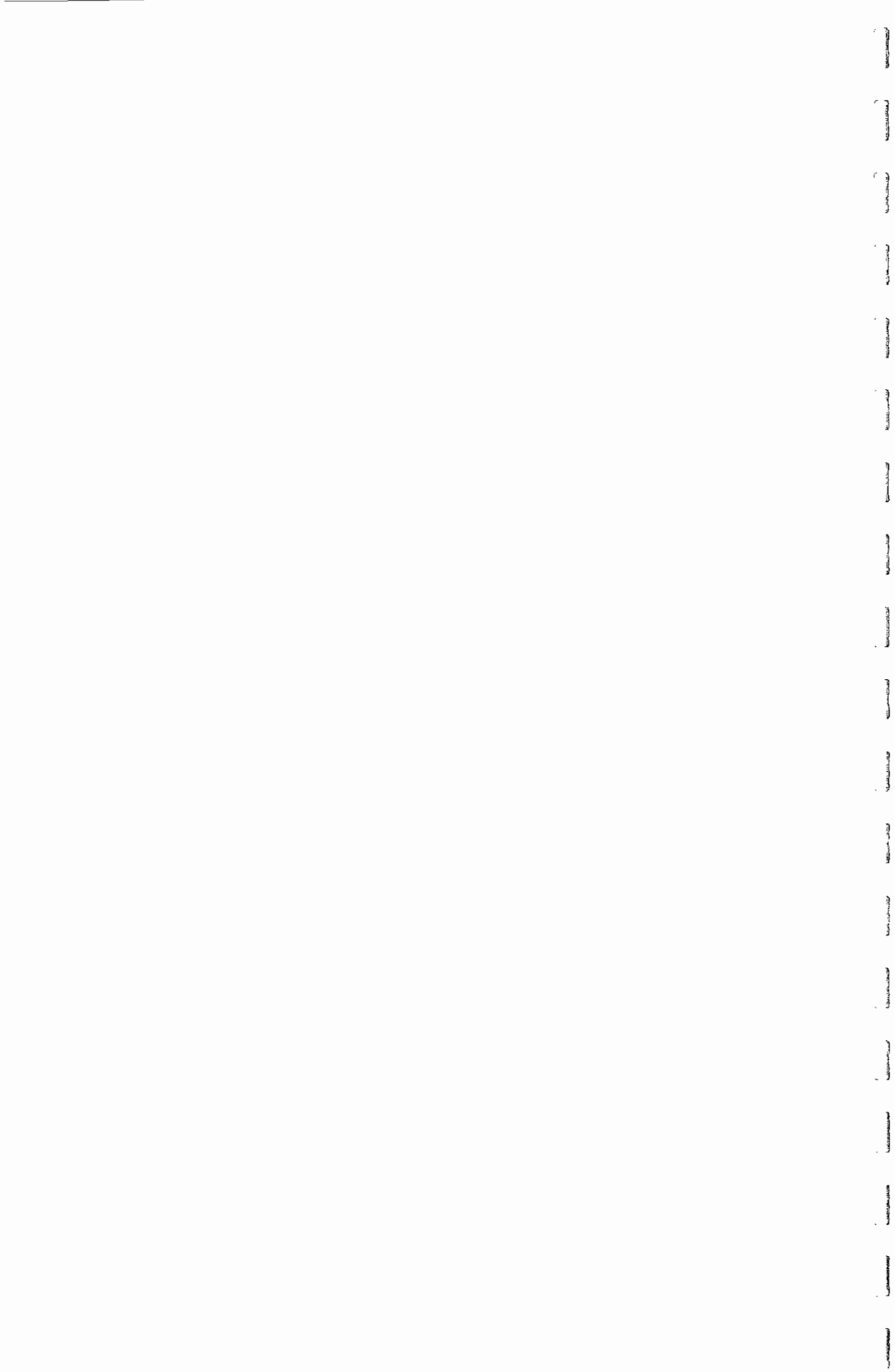
Non règlementé

**SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE U14 -**

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non règlementé



## **CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL**

La zone UL, située à Larise, est destinée aux activités liées à l'accueil touristique, en particulier de type camping.

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

#### **ARTICLE UL1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les constructions et établissements ne répondant pas au caractère de la zone, ou qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la sécurité, la commodité ou le caractère du voisinage ;
- les constructions à usage d'habitation autres que celles admises en UL2 ;
- les installations, la construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments à usage d'activités agricoles ou forestières ;
- les installations, la construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments à usage d'industrie ;
- les installations, la construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments à usage d'entrepôt ;
- les installations, la construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments à usage d'activités polluantes, génératrices de nuisances ou dangereuses pour le voisinage ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les parcs d'attractions ;
- le stationnement hors garage des caravanes isolées d'une durée supérieure à celle prévue par les textes en vigueur ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes et de récupération ;
- les terrains de sports motorisés.

#### **ARTICLE UL2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- les habitations légères de loisirs implantées sous les conditions et dans les emplacements prévus par le Code de l'Urbanisme ;
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées à la direction, à la surveillance ou au gardiennage des activités implantées dans la zone ;

- les constructions à usage de commerces et de services à condition qu'elles soient liées à l'accueil touristique ;
- les parcs résidentiels de loisirs.
- Les ouvrages techniques, les infrastructures routières et piétonnes, les aires de stationnement, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (dont les réseaux électriques).

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UL3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES - CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Pour être constructible, tout terrain doit :

- avoir un accès direct à une voie publique ou privée ;
- ou être accessible par l'intermédiaire d'un passage suffisant aménagé sur un fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.

L'importance et la destination des constructions projetées doivent être compatibles avec le gabarit des voies existantes qui les desservent.

La création des voies nouvelles doit répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées, et doit notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigements et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès créés ne doivent pas provoquer une gêne ou présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des utilisateurs des accès ; ils doivent en outre permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigements et d'enlèvement des ordures ménagères.

Leur emplacement peut donc être imposé, et leur nombre limité.

### **ARTICLE UL4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

#### **▪ Eau potable**

Toute construction requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante.

#### **▪ Défense incendie**

Les nouveaux équipements de lutte contre l'incendie doivent être implantés en concertation avec les services compétents (emplacement, caractéristiques).

Toute construction nouvelle doit être équipée d'un dispositif de lutte contre l'incendie selon les normes en vigueur.

- **Assainissement des eaux usées**

Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.

- **Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement**

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement provenant des fonds supérieurs. Les eaux pluviales provenant des toitures et autres surfaces imperméabilisées (terrasse, voirie) doivent être collectées et envoyées vers le réseau d'évacuation des eaux pluviales s'il existe à proximité. A défaut, elles doivent être évacuées vers le réseau superficiel le plus proche (fossé, ruisseau) ou être dirigées vers un dispositif d'infiltration dans le sol lorsque la configuration des terrains le permet (nature du sol, pente).

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écrêter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

- **Electricité, téléphone**

Les raccordements aux réseaux câblés (électricité, téléphone) et les réseaux privés doivent être enterrés, que les réseaux publics le soient ou non. Tous les ouvrages de raccordement doivent être prévus à cet effet par le pétitionnaire.

- **Eclairage des voies**

L'éclairage des voies privées ouvertes à la circulation publique doit être compatible avec les aménagements projetés, notamment en ce qui concerne la sécurité des usagers. La collectivité se réserve le droit d'imposer le type et la densité des équipements, notamment pour les voies susceptibles d'être rétrocédées au domaine public.

- **Collecte des ordures ménagères**

Toute opération doit prévoir des locaux ou des aires spécialisées afin de recevoir les conteneurs d'ordure ménagères, y compris pour la collecte sélective. La collectivité se réserve le droit d'imposer leur emplacement afin de garantir l'accès et la circulation des engins d'enlèvement des ordures ménagères dans des conditions satisfaisantes, notamment de sécurité.

## **ARTICLE UL5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Non règlementé.

## **ARTICLE UL6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile.

▪ **Reculs à respecter par rapport aux voies classées à grande circulation (route départementale n°921) :**

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique, les constructions nouvelles doivent être implantées :

- à une distance minimum de 30 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique pour les constructions à usage d'habitation ;
- à une distance minimum de 10 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique pour les constructions à usage autre que l'habitation.

▪ **Reculs à respecter par rapport aux autres voies :**

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique, les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer ;
- soit à l'alignement des autres façades des constructions existantes contigües édifiées en retrait de l'alignement des voies.

Une implantation différente peut être acceptée si l'alignement est déjà occupé par une construction en bon état et si les autres règlements ne font pas obstacle à la construction sur le terrain restant.

En cas de reconstruction d'un bâtiment, l'alignement préexistant peut être conservé.

## **ARTICLE UL7 -**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives et en continu d'une limite latérale à l'autre, à l'intérieur d'une bande de 15 m à partir de l'alignement sur les voies publiques ou de la limite qui en tient lieu.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas l'une des limites séparatives et au delà de cette profondeur de 15 m, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 m.

Les constructions dont la hauteur maximale est inférieure 3,50 m sont autorisées sur les limites séparatives au-delà de la bande de 15 m de profondeur.

En outre des adaptations peuvent être accordées pour des modifications ou reconstructions de bâtiments existants.

## **ARTICLE UL8 -**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementée

## **ARTICLE UL9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non règlementée

## **ARTICLE UL10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions est mesurée à partir de l'altitude du contact construction / terrain fini la plus basse.

La largeur d'un bâtiment prise en compte correspond à celle du pignon ou de la façade perpendiculaire à la ligne de faitage la plus large.

La hauteur maximale de la sablière est fixée à 6m, soit R +1 dans le cas d'une construction de plus de 6.50 m de largeur.

La hauteur maximale de la sablière est fixée à 4.50m, soit R dans le cas d'une construction de moins de 6.50 m de largeur.

La hauteur maximale du faitage est fixée à 9m.

## **ARTICLE UL11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### ▪ **Implantation et volume**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent tenir compte de l'environnement local et s'y intégrer le mieux possible notamment du point de vue des perceptions lointaines : orientation des faitages, adaptation à la pente, qualité des aménagements extérieurs...

Les éléments saillants (débords de toiture, balcons, etc.) doivent être conformes au règlement de police en vigueur.

### ▪ **Aspect des façades**

Les façades doivent être en cohérence avec les constructions voisines, notamment en ce qui concerne les proportions et l'alignement des ouvertures.

Les matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement (ex. briques creuses, blocs de béton) doivent présenter un aspect fini : leur emploi à nu en parement extérieur est interdit. Les enduits de type minéral sont recommandés ; les tons et couleurs des façades seront clairs et chauds.

### ▪ **Aspect des toitures**

Les matériaux employés doivent être de couleur et d'épaisseur de type ardoise.

### ▪ **Pente de toit**

La largeur d'un bâtiment prise en compte correspond à celle du pignon ou de la façade perpendiculaire à la ligne de faitage la plus large.

Les toitures doivent comporter deux pans ; les croupes sont autorisées. Pour les bâtiments d'une largeur inférieure à 3 m, une toiture à un seul pan peut être admise.

En cas de rénovation ou reconstruction à l'identique de bâtiments existants, le nombre de pans préexistants peut être conservé.

La pente de toit doit être comprise entre 70 à 100 % ; pour des bâtiments d'une largeur inférieure à 6.5 m, la valeur minimum de la pente peut être de 60%.

Des pentes inférieures peuvent également être admises pour des éléments architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux., appentis accolés aux bâtiments, ainsi que pour les habitations légères de loisirs.

En cas de rénovation ou de reconstruction de bâtiments existants, la pente de toit préexistante peut être conservée.

#### ▪ **Lucarnes, fenêtres de toit et verrières**

On privilégiera l'éclairage des combles au moyen de lucarnes. Les fenêtres de toit sont autorisées mais elles doivent faire l'objet d'une pose à fleur de toit.

Les lucarnes et fenêtres de toit doivent être positionnées de façon à être centrées par rapport aux ouvertures des façades (portes et fenêtres).

#### ▪ **Equipements nécessaires aux énergies renouvelables**

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, elles doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Une attention particulière doit être portée à l'implantation des panneaux solaires de façon à permettre la meilleure intégration possible.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, (géothermie, aérothermie) tels que climatiseur et pompe à chaleur sont interdits sur les façades donnant sur la voirie ; dans les autres cas, ils doivent, dans la mesure du possible, être dissimulés de façon à ne pas être visibles de l'espace public.

#### ▪ **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

Les murs pleins sont autorisés en bordure des voies ou emprises publiques ; les matériaux employés doivent être de type pierres maçonnées, ou présenter un aspect fini s'ils sont bâtis avec des matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement ; les teintes employées doivent être en harmonie avec la chromatique locale.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable. L'ensemble de la clôture ne devra pas excéder 1.70 m du côté le moins élevé et ne pas perturber l'écoulement des eaux.

Les clôtures végétales doivent être composées exclusivement de végétaux d'essences locales et champêtres.

L'utilisation de grillage n'est admise que s'il est intégré et caché dans une haie constituée de végétaux d'essences locales et champêtres.

#### ▪ **Mouvements de terrain**

Les mouvements de terrain sont interdits.

**ARTICLE UL12 -  
OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE  
STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Il est exigé au minimum :

- une place par logement pour l'habitat individuel ;
- une place par chambre pour les constructions et installations à usage de chambre d'hôtes ou d'hôtellerie ;
- une place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant ;
- 1 place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les constructions et installations à usage de commerce d'une surface inférieure à 100 m<sup>2</sup> ; une étude spécifique concernant les modalités de stationnement sera demandée pour les constructions et installations dont la surface de vente dépasse 100m<sup>2</sup> ;
- 1 place de stationnement pour les véhicules des visiteurs par tranche de 5 emplacements de camping ou par tranche de 5 H.L.L.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale de création des emplacements de stationnement suffisants sur l'unité foncière, l'autorisation de réaliser les travaux pourra être refusée.

**ARTICLE UL13 -  
OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES  
LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

---

Non réglementé

<b>SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
---

**ARTICLE UL14 -  
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Non réglementé

## **CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX**

La zone UX est destinée à l'accueil des activités liées aux infrastructures routières.

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

#### **ARTICLE UX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception :

- de celles mentionnées à l'article UX2 ;
- des constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public.

#### **ARTICLE UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- La construction, l'aménagement et l'extension des bâtiments à usage commercial, artisanal ou industriel sont autorisés s'ils sont liés aux infrastructures routières ;
- La construction, l'aménagement et l'extension logements de fonction sont autorisés sous réserve d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone.
- Les ouvrages techniques, les infrastructures routières et piétonnes, les aires de stationnement, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (dont les réseaux électriques).

### **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UX3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES - CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.

L'importance et la destination des constructions projetées doivent être compatibles avec le gabarit des voies existantes qui les desservent.

La création des voies nouvelles doit répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées, et doit notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigements et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès créés ne doivent pas provoquer une gêne ou présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des utilisateurs des accès ; ils doivent en outre permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigements et d'enlèvement des ordures ménagères.

Leur emplacement peut donc être imposé, et leur nombre limité.

#### **ARTICLE UX4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

---

- **Eau potable**

Toute construction requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante.

- **Défense incendie**

Les nouveaux équipements de lutte contre l'incendie doivent être implantés en concertation avec les services compétents (emplacement, caractéristiques).

Toute construction nouvelle doit être équipée d'un dispositif de lutte contre l'incendie selon les normes en vigueur.

- **Assainissement des eaux usées**

Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif.

Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou industrielle, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.

- **Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement**

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement provenant des fonds supérieurs. Les eaux pluviales provenant des toitures et autres surfaces imperméabilisées (terrasse, voirie) doivent être collectées et envoyées vers le réseau d'évacuation des eaux pluviales s'il existe à proximité. A défaut, elles doivent être évacuées vers le réseau superficiel le plus proche (fossé, ruisseau) ou être dirigées vers un dispositif d'infiltration dans le sol lorsque la configuration des terrains le permet (nature du sol, pente).

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écrêter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

- **Electricité, téléphone**

Les raccordements aux réseaux câblés (électricité, téléphone) et les réseaux privés doivent être enterrés, que les réseaux publics le soient ou non. Tous les ouvrages de raccordement doivent être prévus à cet effet par le pétitionnaire.

- **Eclairage des voies**

L'éclairage des voies privées ouvertes à la circulation publique doit être compatible avec les activités projetées, notamment en ce qui concerne la sécurité des usagers et du public accueilli.

La collectivité se réserve le droit d'imposer le type et la densité des équipements, notamment pour les voies susceptibles d'être rétrocedées au domaine public.

#### **ARTICLE UX5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Non réglementé

#### **ARTICLE UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile.

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants qui doivent être conformes au règlement de police en vigueur.

- **Reculs à respecter par rapport aux voies classées à grande circulation (route départementale n°921) :**

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique.

- **Reculs à respecter par rapport aux autres voies :**

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique, les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer ;
- soit à une distance minimale de 5 m des voies ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

En cas de reconstruction d'un bâtiment, l'alignement préexistant peut être conservé.

#### **ARTICLE UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 m (H/2).

Les constructions dont la hauteur maximale est inférieure 3,50m sont autorisées sur les limites séparatives, quelle que soit la profondeur d'implantation.

En outre des adaptations peuvent être accordées pour des modifications ou reconstructions de bâtiments existants.

**ARTICLE UX8 -  
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE  
MEME PROPRIETE**

---

Non réglementée

**ARTICLE UX9 -  
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementée

**ARTICLE UX10 -  
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions est mesurée à partir de l'altitude du contact construction / terrain fini la plus basse.

La largeur d'un bâtiment prise en compte correspond à celle du pignon ou de la façade perpendiculaire à la ligne de faitage la plus large.

La hauteur maximale de la sablière est fixée à 6m, soit R +1 dans le cas d'une construction de plus de 6.50 m de largeur.

La hauteur maximale de la sablière est fixée à 4.50m, soit R dans le cas d'une construction de moins de 6.50 m de largeur.

La hauteur maximale du faitage est fixée à 9m.

**ARTICLE UX11 -  
ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

**▪ Implantation et volume**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent tenir compte de l'environnement local et s'y intégrer le mieux possible notamment du point de vue des perceptions lointaines : orientation des faitages, adaptation à la pente, qualité des aménagements extérieurs...

Les éléments saillants (débords de toiture, balcons, etc.) doivent être conformes au règlement de police en vigueur.

**▪ Aspect des façades**

Les façades doivent s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager, notamment en ce qui concerne les matériaux et couleurs utilisés.

Les matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement (ex. briques creuses, blocs de béton) doivent présenter un aspect fini : leur emploi à nu en parement extérieur est interdit. Les enduits de type minéral sont recommandés ; les tons et couleurs des façades seront clairs et chauds.

**▪ Aspect des toitures**

Les matériaux employés doivent être de couleur et d'épaisseur de type ardoise.

#### ▪ Pente de toit

La largeur d'un bâtiment prise en compte correspond à celle du pignon ou de la façade perpendiculaire à la ligne de faitage la plus large.

Les toitures doivent comporter deux pans ; les croupes sont autorisées. Pour les bâtiments d'une largeur inférieure à 3 m, une toiture à un seul pan peut être admise.

En cas de rénovation ou reconstruction à l'identique de bâtiments existants, le nombre de pans préexistants peut être conservé.

La pente de toit doit être comprise entre 70 à 100 % ; pour des bâtiments d'une largeur inférieure à 6.5 m, la valeur minimum de la pente peut être de 60%. Des pentes inférieures peuvent également être admises pour des éléments architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, appentis accolés aux bâtiments.

En cas de rénovation ou de reconstruction de bâtiments existants, la pente de toit préexistante peut être conservée.

#### ▪ Lucarnes, fenêtres de toit et verrières

On privilégiera l'éclairage des combles au moyen de lucarnes. Les fenêtres de toit sont autorisées mais elles doivent faire l'objet d'une pose à fleur de toit.

Les lucarnes et fenêtres de toit doivent être positionnées de façon à être centrées par rapport aux ouvertures des façades (portes et fenêtres).

#### ▪ Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

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

Une attention particulière doit être portée à l'implantation des panneaux solaires de façon à permettre la meilleure intégration possible.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, (géothermie, aérothermie) tels que climatiseur et pompe à chaleur doivent, dans la mesure du possible, être dissimulés de façon à ne pas être visibles de l'espace public.

#### ▪ Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

Les murs pleins sont autorisés en bordure des voies ou emprises publiques ; les matériaux employés doivent être de type pierres maçonnées, ou présenter un aspect fini s'ils sont bâtis avec des matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement ; les teintes employées doivent être en harmonie avec la chromatique locale.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable. L'ensemble de la clôture ne devra pas excéder 1.70 m du côté le moins élevé et ne pas perturber l'écoulement des eaux.

Les clôtures végétales doivent être composées exclusivement de végétaux d'essences locales et champêtres.

L'utilisation de grillage n'est admise que s'il est intégré et caché dans une haie constituée de végétaux d'essences locales et champêtres.

▪ **Mouvements de terrain**

Les mouvements de terrain sont interdits.

**ARTICLE UX12 -  
OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE  
STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Une étude spécifique concernant les modalités de stationnement pourra être demandée.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale de création des emplacements de stationnement suffisants sur l'unité foncière, l'autorisation de réaliser les travaux pourra être refusée.

**ARTICLE UX13 -  
OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES  
LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

---

Les espaces verts et plantés couvriront une surface égale ou supérieure à 20% de l'unité foncière.

Un écran de verdure approprié sera mis en place pour masquer tout dépôt ou installations dont l'aspect ne serait pas compatible avec le site avoisinant.

La partie libre de toute construction ou installation située entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagée en espace vert engazonné et planté. Les aires de stationnement éventuellement présentes dans cette partie seront agrémentées de plantations.

Les végétaux d'essences locales et champêtres seront privilégiés.

**SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UX14 -  
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé pour les équipements publics et les constructions d'intérêt collectif. Il ne doit pas dépasser 0.3 pour les autres constructions.

## **CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI**

La zone Ui est destinée à l'accueil des activités industrielles ou artisanales liées à la production d'énergie hydroélectrique.

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

#### **ARTICLE Ui1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception :

- de celles mentionnées à l'article Ui2 ;
- des constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public

#### **ARTICLE Ui2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- La construction, l'aménagement et l'extension des bâtiments à usage commercial, artisanal ou industriel sont autorisés s'ils sont liés à la production d'énergie hydroélectrique ;
- Les logements de fonction sont autorisés sous réserve d'être destinés au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone.
- Les ouvrages techniques, les infrastructures routières et piétonnes, les aires de stationnement, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (dont les réseaux électriques).

### **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ui3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES - CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.

L'importance et la destination des constructions projetées doivent être compatibles avec le gabarit des voies existantes qui les desservent.

La création des voies nouvelles doit répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées, et doit notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigements et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès créés ne doivent pas provoquer une gêne ou présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des utilisateurs des accès ; ils doivent en outre permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigements et d'enlèvement des ordures ménagères.

Leur emplacement peut donc être imposé, et leur nombre limité.

## **ARTICLE U14 -**

### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

---

#### **▪ Eau potable**

Toute construction requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante.

#### **▪ Défense incendie**

Les nouveaux équipements de lutte contre l'incendie doivent être implantés en concertation avec les services compétents (emplacement, caractéristiques).

Toute construction nouvelle doit être équipée d'un dispositif de lutte contre l'incendie selon les normes en vigueur.

#### **▪ Assainissement des eaux usées**

En l'absence de réseaux d'assainissement collectif, toute construction rejetant des eaux usées ne peut être autorisée qu'à condition d'être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou industrielle, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.

#### **▪ Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement**

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement provenant des fonds supérieurs. Les eaux pluviales provenant des toitures et autres surfaces imperméabilisées (terrasse, voirie) doivent être collectées et envoyées vers le réseau d'évacuation des eaux pluviales s'il existe à proximité. A défaut, elles doivent être évacuées vers le réseau superficiel le plus proche (fossé, ruisseau) ou être dirigées vers un dispositif d'infiltration dans le sol lorsque la configuration des terrains le permet (nature du sol, pente).

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écrêter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

- **Electricité, téléphone**

Les raccordements aux réseaux câblés (électricité, téléphone) et les réseaux privés doivent être enterrés, que les réseaux publics le soient ou non. Tous les ouvrages de raccordement doivent être prévus à cet effet par le pétitionnaire.

- **Eclairage des voies**

L'éclairage des voies privées ouvertes à la circulation publique doit être compatible avec les activités projetées, notamment en ce qui concerne la sécurité des usagers et du public accueilli.

La collectivité se réserve le droit d'imposer le type et la densité des équipements, notamment pour les voies susceptibles d'être rétrocédées au domaine public.

## **ARTICLE UI5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Non règlementé

## **ARTICLE UI6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile.

- **Reculs à respecter par rapport aux voies classées à grande circulation (route départementale n°921) :**

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique.

- **Reculs à respecter par rapport aux autres voies :**

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique, les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer ;
- soit à une distance minimale de 5 m des voies ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

En cas de reconstruction d'un bâtiment, l'alignement préexistant peut être conservé.

## **ARTICLE UI7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 m (H/2).

Des adaptations peuvent être accordées pour des modifications ou reconstructions de bâtiments existants.

---

**ARTICLE Ui8 -  
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE  
MEME PROPRIETE**

---

Non règlementée

---

**ARTICLE Ui9 -  
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non règlementée

---

**ARTICLE Ui10 -  
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions est mesurée à partir de l'altitude du contact construction / terrain fini la plus basse.

La hauteur maximale des ouvrages ou constructions est fixée à 12 m.

Pour les bâtiments à usage d'habitation, la hauteur maximale de la sablière est fixée à 6m, soit R + 1 et la hauteur maximale du faitage est fixée à 9 m.

---

**ARTICLE Ui11 -  
ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

- **Implantation et volume**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent tenir compte de l'environnement local et s'y intégrer le mieux possible notamment du point de vue des perceptions lointaines : orientation des faitages, adaptation à la pente, qualité des aménagements extérieurs...

Les éléments saillants (débords de toiture, balcons, etc.) doivent être conformes au règlement de police en vigueur.

- **Aspect des façades**

Les façades doivent s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager, notamment en ce qui concerne les matériaux et couleurs utilisés.

Les matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement (ex. briques creuses, blocs de béton) doivent présenter un aspect fini : leur emploi à nu en parement extérieur est interdit. Les enduits de type minéral sont recommandés ; les tons et couleurs des façades seront clairs et chauds.

- **Aspect des toitures**

Les matériaux employés doivent être de couleur et d'épaisseur de type ardoise.

- **Pente de toit**

La largeur d'un bâtiment prise en compte correspond à celle du pignon ou de la façade perpendiculaire à la ligne de faitage la plus large.

Les toitures doivent comporter deux pans ; les croupes sont autorisées. Pour les bâtiments d'une largeur inférieure à 3 m, une toiture à un seul pan peut être admise.

En cas de rénovation ou reconstruction à l'identique de bâtiments existants, le nombre de pans préexistants peut être conservé.

La pente de toit doit être comprise entre 70 à 100 % ; pour des bâtiments d'une largeur inférieure à 6.5 m, la valeur minimum de la pente peut être de 60%. Des pentes inférieures peuvent également être admises pour des éléments architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux., appentis accolés aux bâtiments.

En cas de rénovation ou de reconstruction de bâtiments existants, la pente de toit préexistante peut être conservée.

- **Lucarnes, fenêtres de toit et verrières**

On privilégiera l'éclairage des combles au moyen de lucarnes. Les fenêtres de toit sont autorisées mais elles doivent faire l'objet d'une pose à fleur de toit.

Les lucarnes et fenêtres de toit doivent être positionnées de façon à être centrées par rapport aux ouvertures des façades (portes et fenêtres).

- **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

Les murs pleins sont autorisés en bordure des voies ou emprises publiques ; les matériaux employés doivent être de type pierres maçonnées, ou présenter un aspect fini s'ils sont bâtis avec des matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement ; les teintes employées doivent être en harmonie avec la chromatique locale.

Les clôtures végétales doivent être composées exclusivement de végétaux d'essences locales et champêtres.

L'utilisation de grillage n'est admise que s'il est intégré et caché dans une haie constituée de végétaux d'essences locales et champêtres.

L'ensemble de la clôture ne devra pas excéder 1.10 m du côté le moins élevé.

- **Energies renouvelables**

Conformément à l'article L 123-1-14° du code de l'urbanisme, les dispositifs en faveur de l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés sous réserve de la protection des sites et des paysages.

## **ARTICLE UI12 -**

### **OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Une étude spécifique concernant les modalités de stationnement pourra être demandée.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale de création des emplacements de stationnement suffisants sur l'unité foncière, l'autorisation de réaliser les travaux pourra être refusée.

**ARTICLE UI13 -  
OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES  
LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

---

Les espaces verts et plantés couvriront une surface égale ou supérieure à 20% de l'unité foncière.

Un écran de verdure approprié sera mis en place pour masquer tout dépôt ou installations dont l'aspect ne serait pas compatible avec le site avoisinant.

La partie libre de toute construction ou installation située entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagée en espace vert engazonné et planté. Les aires de stationnement éventuellement présentes dans cette partie seront agrémentées de plantations.

Les végétaux d'essences locales et champêtres seront privilégiés.

**SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

**ARTICLE UI14 -  
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Non réglementé

**Titre III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

## CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone AU correspond aux quartiers d'extension du village. La construction y est possible dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, mais aussi d'opérations individuelles sous réserve de compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation du quartier (OAP).

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

#### ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les installations, ainsi que la construction et l'extension des bâtiments à usage d'activités agricoles ou forestières ;
- les installations, ainsi que la construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments à usage d'industrie ;
- les installations, ainsi que la construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments à usage d'entrepôt ;
- les installations ainsi que la construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments à usage d'activités polluantes, susceptibles de générer des nuisances ou dangereuses pour le voisinage ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- le stationnement hors garage des caravanes isolées d'une durée supérieure à celle prévue par les textes en vigueur ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les terrains de camping ou de caravanage ;
- la mise en place d'habitations légères de loisirs ;
- les constructions légères, transportables et non fondées autres que celles nécessaires à la réalisation de chantiers temporaires, de bâtiments publics ou d'intérêt collectif ;
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes et de récupération ;
- les terrains de sports motorisés ;
- toute construction qui ne respecte pas le schéma de secteur (OAP).

**ARTICLE AU2 -****OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

**SECTION 2 - • LES OUVRAGES TECHNIQUES, LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET PIETONNES, LES AIRES DE STATIONNEMENT, A CONDITION QU'ILS SOIENT NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET GENERAL (DONT LES RESEAUX ELECTRIQUES). CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE AU3 -****CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -  
CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

Pour être constructible, tout terrain doit :

- avoir un accès direct à une voie publique ou privée ;
- ou être accessible par l'intermédiaire d'un passage suffisant aménagé sur un fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.

L'importance et la destination des constructions projetées doivent être compatibles avec le gabarit des voies existantes qui les desservent.

La création des voies nouvelles doit répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées, et doit notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigements et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès créés ne doivent pas provoquer une gêne ou présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des utilisateurs des accès ; ils doivent en outre permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigements et d'enlèvement des ordures ménagères.

Leur emplacement peut donc être imposé, et leur nombre limité.

**ARTICLE AU4 -****CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

---

**▪ Eau potable**

Toute construction requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante.

**▪ Défense incendie**

Les nouveaux équipements de lutte contre l'incendie doivent être implantés en concertation avec les services compétents (emplacement, caractéristiques).

Toute construction nouvelle doit être équipée d'un dispositif de lutte contre l'incendie selon les normes en vigueur.

- **Assainissement des eaux usées**

Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.

- **Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement**

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement provenant des fonds supérieurs. Les eaux pluviales provenant des toitures et autres surfaces imperméabilisées (terrasse, voirie) doivent être collectées et envoyées vers le réseau d'évacuation des eaux pluviales s'il existe à proximité. A défaut, elles doivent être évacuées vers le réseau superficiel le plus proche (fossé, ruisseau) ou être dirigées vers un dispositif d'infiltration dans le sol lorsque la configuration des terrains le permet (nature du sol, pente).

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écrêter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

- **Electricité, téléphone**

Les raccordements aux réseaux câblés (électricité, téléphone) et les réseaux privés doivent être enterrés, que les réseaux publics le soient ou non. Tous les ouvrages de raccordement doivent être prévus à cet effet par le pétitionnaire.

- **Eclairage des voies**

L'éclairage des voies privées ouvertes à la circulation publique doit être compatible avec les aménagements projetés, notamment en ce qui concerne la sécurité des usagers.

La collectivité se réserve le droit d'imposer le type et la densité des équipements, notamment pour les voies susceptibles d'être rétrocédées au domaine public.

- **Collecte des ordures ménagères**

Toute opération de lotissement, d'habitat collectif ou semi-collectif doit prévoir des locaux ou des aires spécialisées afin de recevoir les conteneurs d'ordure ménagères, y compris pour la collecte sélective. La collectivité se réserve le droit d'imposer leur emplacement afin de garantir l'accès et la circulation des engins d'enlèvement des ordures ménagères dans des conditions satisfaisantes, notamment de sécurité.

## **ARTICLE AU5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Non réglementé

### **ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile.

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants qui doivent être conformes au règlement de police en vigueur.

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique, les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Une implantation différente est possible si l'alignement est déjà occupé par une construction en bon état et si les autres règlements ne font pas obstacle à la construction sur le terrain restant.

En cas de reconstruction d'un bâtiment, l'alignement préexistant peut être conservé.

### **ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives et en continu d'une limite latérale à l'autre, à l'intérieur d'une bande de 15 m à partir de l'alignement sur les voies publiques ou de la limite qui en tient lieu.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas l'une des limites séparatives et au-delà de cette profondeur de 15m, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3m.

Les constructions dont la hauteur maximale est inférieure 3,50 m sont autorisées sur les limites séparatives au-delà de la bande de 15 m de profondeur.

En outre des adaptations peuvent être accordées pour des modifications ou reconstructions de bâtiments existants.

### **ARTICLE AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementée

### **ARTICLE AU9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementée

## **ARTICLE AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions est mesurée à partir de l'altitude du contact construction / terrain fini la plus basse.

La largeur d'un bâtiment prise en compte correspond à celle du pignon ou de la façade perpendiculaire à la ligne de faitage la plus large.

La hauteur maximale de la sablière est fixée à 6m, soit R +1 dans le cas d'une construction de plus de 6.50 m de largeur.

La hauteur maximale de la sablière est fixée à 4.50m, soit R dans le cas d'une construction de moins de 6.50 m de largeur.

La hauteur maximale du faitage est fixée à 9m.

## **ARTICLE AU11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### ▪ **Implantation et volume**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent tenir compte de l'environnement local et s'y intégrer le mieux possible notamment du point de vue des perceptions lointaines : orientation des faitages, adaptation à la pente, qualité des aménagements extérieurs...

### ▪ **Aspect des façades**

Les façades doivent être en cohérence avec les constructions voisines, notamment en ce qui concerne les proportions et l'alignement des ouvertures.

Les matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement (ex. briques creuses, blocs de béton) doivent présenter un aspect fini : leur emploi à nu en parement extérieur est interdit. Les enduits de type minéral sont recommandés ; les tons et couleurs des façades seront clairs et chauds.

### ▪ **Aspect des toitures**

Les matériaux employés doivent être de couleur et d'épaisseur de type ardoise.

### ▪ **Pente de toit**

La largeur d'un bâtiment prise en compte correspond à celle du pignon ou de la façade perpendiculaire à la ligne de faitage la plus large.

Les toitures doivent comporter deux pans ; les croupes sont autorisées. Pour les bâtiments d'une largeur inférieure à 3 m, une toiture à un seul pan peut être admise.

En cas de rénovation ou reconstruction à l'identique de bâtiments existants, le nombre de pans préexistants peut être conservé.

La pente de toit doit être comprise entre 70 à 100 % ; pour des bâtiments d'une largeur inférieure à 6.5 m, la valeur minimum de la pente peut être de 60%. Des pentes inférieures peuvent également être admises pour des éléments architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, appentis accolés aux bâtiments.

En cas de rénovation ou de reconstruction de bâtiments existants, la pente de toit préexistante peut être conservée.

- **Lucarnes, fenêtres de toit et verrières**

On privilégiera l'éclairage des combles au moyen de lucarnes. Les fenêtres de toit sont autorisées mais elles doivent faire l'objet d'une pose à fleur de toit.

Les lucarnes et fenêtres de toit doivent être positionnées de façon à être centrées par rapport aux ouvertures des façades (portes et fenêtres).

- **Equipements nécessaires aux énergies renouvelables**

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, elles doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Une attention particulière doit être portée à l'implantation des panneaux solaires de façon à permettre la meilleure intégration possible.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, (géothermie, aérothermie) tels que climatiseur et pompe à chaleur sont interdits sur les façades donnant sur la voirie ; dans les autres cas, ils doivent, dans la mesure du possible, être dissimulés de façon à ne pas être visibles de l'espace public.

- **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

Les murs pleins sont autorisés, notamment s'ils répondent à une nécessité en terme de soutènement. Les matériaux employés devront être de type pierres maçonnées, ou présenter un aspect fini s'ils sont bâtis avec des matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement ; les teintes employées doivent être en harmonie avec la chromatique locale.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable. La hauteur maximum autorisée pour le côté le moins élevé est de 1.10 m. L'ensemble de la clôture ne devra pas excéder 1.70 m du côté le moins élevé et ne pas perturber l'écoulement des eaux.

- **Mouvements de terrain**

Les mouvements de terrain (déblais/remblais) sont traités en soutènement en référence avec les usages traditionnels du village.

Les matériaux employés doivent être de type pierres maçonnées, ou présenter un aspect fini s'ils sont bâtis avec des matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement ; les teintes employées doivent alors être en harmonie avec la chromatique locale.

### **ARTICLE AU12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Il est exigé au minimum :

- une place par logement pour l'habitat individuel ;
- une place par chambre pour les constructions et installations à usage de chambre d'hôtes ou d'hôtellerie ;
- une place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant ;
- 1 place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les constructions et installations à usage de commerce d'une surface inférieure à 100 m<sup>2</sup> ; une étude spécifique concernant les modalités de stationnement sera demandée pour les constructions et installations dont la surface de vente dépasse 100m<sup>2</sup> ;
- 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions et installations à usage de bureaux ;
- 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions et installations à usage artisanal.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale de création des emplacements de stationnement prévus sur l'unité foncière, L'aménagement des places non réalisées pourra être admis sur un autre terrain situé à moins de 200 m de l'opération. Leur réalisation devra alors intervenir dans les mêmes délais que la réalisation des constructions.

Pour les opérations de lotissement, d'habitat collectif ou semi-collectif, les emplacements devront être répartis dans l'ensemble de l'emprise de l'opération foncière et ne pas faire l'objet de parkings groupés de plus de 5 places. Une étude spécifique concernant les modalités de stationnement pourra être demandée.

### **ARTICLE AU13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

---

Non réglementé

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Non réglementé



## CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Les zones 2AU concernent des secteurs à caractère naturel dominant destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme, en raison de l'insuffisance actuelle des équipements et infrastructures existants à la périphérie immédiate des secteurs concernés, notamment en termes d'accès routier.

La zone 2AU au lieu-dit "Trépoueys" a pour vocation dominante l'extension du village.

Son ouverture à l'urbanisation est soumise à la réalisation d'une nouvelle voie parallèle à la voie existante.

La zone 2AU est pour l'instant inconstructible, jusqu'à une modification du P.L.U. qui précisera les conditions et les règles d'ouverture à l'urbanisation.

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

#### **ARTICLE 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toute occupation et toute utilisation du sol, sauf celles autorisées à des conditions fixées par l'article 2AU-2 ci-dessous.

#### **ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les exhaussements et les affouillements de sol, à la condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les ouvrages techniques, les infrastructures routières et piétonnes, les aires de stationnement, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (dont les réseaux électriques).
- L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes, à condition que les équipements existant nécessaires à la desserte des constructions soient suffisants.

**SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 2AU3 -  
CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -  
CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Non réglementé

**ARTICLE 2AU4 -  
CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

Non réglementé

**ARTICLE 2AU5 -  
SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé

**ARTICLE 2AU6 -  
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile.

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants qui doivent être conformes au règlement de police en vigueur.

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Une implantation différente est possible si l'alignement est déjà occupé par une construction en bon état et si les autres règlements ne font pas obstacle à la construction sur le terrain restant.

En cas de reconstruction d'un bâtiment, l'alignement préexistant peut être conservé.

**ARTICLE 2AU7 -  
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives et en continu d'une limite latérale à l'autre, à l'intérieur d'une bande de 15 m à partir de l'alignement sur les voies publiques ou de la limite qui en tient lieu.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas l'une des limites séparatives et au-delà de cette profondeur de 15m, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le

plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3m.

Les constructions dont la hauteur maximale est inférieure 3,50 m sont autorisées sur les limites séparatives au-delà de la bande de 15 m de profondeur.

En outre des adaptations peuvent être accordées pour des modifications ou reconstructions de bâtiments existants.

#### **ARTICLE 2AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non règlementée

#### **ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non règlementée

#### **ARTICLE 2AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions est mesurée à partir de l'altitude du contact construction / terrain fini la plus basse.

La largeur d'un bâtiment prise en compte correspond à celle du pignon ou de la façade perpendiculaire à la ligne de faitage la plus large.

La hauteur maximale de la sablière est fixée à 6m, soit R +1 dans le cas d'une construction de plus de 6.50 m de largeur.

La hauteur maximale de la sablière est fixée à 4.50m, soit R dans le cas d'une construction de moins de 6.50 m de largeur.

La hauteur maximale du faitage est fixée à 9m.

#### **ARTICLE 2AU11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

##### **▪ Implantation et volume**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent tenir compte de l'environnement local et s'y intégrer le mieux possible notamment du point de vue des perceptions lointaines : orientation des faitages, adaptation à la pente, qualité des aménagements extérieurs...

##### **▪ Aspect des façades**

Les façades doivent être en cohérence avec les constructions voisines, notamment en ce qui concerne les proportions et l'alignement des ouvertures.

Les matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement (ex. briques creuses, blocs de béton) doivent présenter un aspect fini : leur emploi à nu en parement extérieur est interdit. Les enduits de type minéral sont recommandés ; les tons et couleurs des façades seront clairs et chauds.

- **Aspect des toitures**

Les matériaux employés doivent être de couleur et d'épaisseur de type ardoise.

- **Pente de toit**

La largeur d'un bâtiment prise en compte correspond à celle du pignon ou de la façade perpendiculaire à la ligne de faitage la plus large.

Les toitures doivent comporter deux pans ; les croupes sont autorisées. Pour les bâtiments d'une largeur inférieure à 3 m, une toiture à un seul pan peut être admise.

En cas de rénovation ou reconstruction à l'identique de bâtiments existants, le nombre de pans préexistants peut être conservé.

La pente de toit doit être comprise entre 70 à 100 % ; pour des bâtiments d'une largeur inférieure à 6.5 m, la valeur minimum de la pente peut être de 60%. Des pentes inférieures peuvent également être admises pour des éléments architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, appentis accolés aux bâtiments.

En cas de rénovation ou de reconstruction de bâtiments existants, la pente de toit préexistante peut être conservée.

- **Lucarnes, fenêtres de toit et verrières**

On privilégiera l'éclairage des combles au moyen de lucarnes. Les fenêtres de toit sont autorisées mais elles doivent faire l'objet d'une pose à fleur de toit.

Les lucarnes et fenêtres de toit doivent être positionnées de façon à être centrées par rapport aux ouvertures des façades (portes et fenêtres).

- **Equipements nécessaires aux énergies renouvelables**

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, elles doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Une attention particulière doit être portée à l'implantation des panneaux solaires de façon à permettre la meilleure intégration possible.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, (géothermie, aérothermie) tels que climatiseur et pompe à chaleur sont interdits sur les façades donnant sur la voirie ; dans les autres cas, ils doivent, dans la mesure du possible, être dissimulés de façon à ne pas être visibles de l'espace public.

- **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

Les murs pleins sont autorisés, notamment s'ils répondent à une nécessité en terme de soutènement. Les matériaux employés devront être de type pierres maçonnées, ou présenter un

aspect fini s'ils sont bâtis avec des matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement ; les teintes employées doivent être en harmonie avec la chromatique locale.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable. La hauteur maximum autorisée pour le côté le moins élevé est de 1.10 m. L'ensemble de la clôture ne devra pas excéder 1.70 m du côté le moins élevé et ne pas perturber l'écoulement des eaux.

- **Mouvements de terrain**

Les mouvements de terrain (déblais/remblais) sont traités en soutènement en référence avec les usages traditionnels du village.

Les matériaux employés doivent être de type pierres maçonnées, ou présenter un aspect fini s'ils sont bâtis avec des matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement ; les teintes employées doivent alors être en harmonie avec la chromatique locale.

#### **ARTICLE 2AU12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Non règlementé

#### **ARTICLE 2AU13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

---

Non règlementé

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 2AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

COS = 0

**Titre IV - Dispositions applicables aux zones agricoles**

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

La charte Agriculture - Urbanisme – Territoires des Hautes-Pyrénées constitue un guide pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.

### **ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toute occupation et toute utilisation du sol, sauf celles autorisées à des conditions fixées par l'article A2 ci-dessous.

### **ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les installations, ainsi que la construction, l'aménagement et l'extension des bâtiments à usage autre que l'habitation sous réserve qu'ils soient liés aux activités agricole ou forestière ;
- La construction, l'aménagement et l'extension limitée des bâtiments sièges d'exploitation s'ils sont liés et nécessaires à l'activité agricole ;
- Les ouvrages et équipements techniques, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (dont les réseaux d'électricité), sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et ne mettent pas en péril le caractère agricole de la zone.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles pour l'accueil touristique ;
- Les changements de destination à usage d'habitation des bâtiments agricoles désignés au plan (par étoilage) en raison de leur intérêt architectural et patrimonial dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole et qu'ils sont desservis par les réseaux ;
- Les travaux sur les « granges foraines » préalablement autorisés par l'arrêté préfectoral prévu par l'article L 145-3 du Code de l'Urbanisme.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES - CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Pour être constructible, tout terrain doit :

- avoir un accès direct à une voie publique ou privée ;

- être accessible par l'intermédiaire d'un passage suffisant aménagé sur un fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.

L'importance et la destination des constructions projetées doivent être compatibles avec le gabarit des voies existantes qui les desservent.

La création des voies nouvelles doit répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées, et doit notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès créés ne doivent pas provoquer une gêne ou présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des utilisateurs des accès ; ils doivent en outre permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigements et d'enlèvement des ordures ménagères.

Leur emplacement peut donc être imposé, et leur nombre limité.

#### **ARTICLE A4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

---

##### **▪ Eau potable**

Toute construction requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante.

##### **▪ Défense incendie**

Les nouveaux équipements de lutte contre l'incendie doivent être implantés en concertation avec les services compétents (emplacement, caractéristiques).

Toute construction nouvelle doit être équipée d'un dispositif de lutte contre l'incendie selon les normes en vigueur.

##### **▪ Assainissement des eaux usées**

Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif.

En l'absence de réseaux d'assainissement collectif, toute construction rejetant des eaux usées ne peut être autorisée qu'à condition d'être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.

##### **▪ Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement**

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement provenant des fonds supérieurs. Les eaux pluviales provenant des toitures et autres surfaces imperméabilisées (terrasse, voirie) doivent être collectées et envoyées vers le réseau d'évacuation des eaux pluviales s'il existe à proximité. A défaut, elles doivent être évacuées vers le réseau superficiel le plus proche (fossé, ruisseau) ou être dirigées vers un dispositif d'infiltration dans le sol lorsque la configuration des terrains le permet (nature du sol, pente).

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écrêter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

- **Electricité, téléphone**

Les raccordements aux réseaux câblés et les réseaux privés (électricité, téléphone) doivent être enterrés, que les réseaux publics le soient ou non, sauf en cas d'impossibilité technique.

Tous les ouvrages de raccordement doivent être prévus à cet effet par le pétitionnaire.

## **ARTICLE A5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Les terrains doivent présenter une superficie suffisante pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur lorsque celui-ci est nécessaire.

A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée.

## **ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile.

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants qui doivent être conformes au règlement de police en vigueur.

- **Reculs à respecter par rapport aux voies classées à grande circulation (route départementale n°921) :**

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimum de 75 m de l'axe de la voie.

- **Reculs à respecter par rapport aux autres voies :**

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique, les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer ;
- soit à une distance minimale de 5 m des voies ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.
- soit à l'alignement des autres façades des constructions existantes contiguës édifiées en retrait de l'alignement des voies.

Une implantation différente est possible si l'alignement est déjà occupé par une construction en bon état et si les autres règlements ne font pas obstacle à la construction sur le terrain restant.

En cas de reconstruction d'un bâtiment, l'alignement préexistant peut être conservé.

## **ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives et en continu d'une limite latérale à l'autre.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas l'une des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 m (H/2).

En outre des adaptations peuvent être accordées pour des modifications ou reconstructions de bâtiments existants.

## **ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementée

## **ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementée

## **ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions est mesurée à partir de l'altitude du contact construction / terrain fini la plus basse.

La largeur d'un bâtiment correspond à celle du pignon ou de la façade perpendiculaire à la ligne de faitage la plus large.

Lorsque la hauteur d'un bâtiment agricole dépassera 9m, l'impact visuel devra être étudié et acceptable

## **ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### ▪ **Implantation et volume**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent tenir compte de l'environnement local et s'y intégrer le mieux possible notamment du point de vue des perceptions lointaines : orientation des faitages, adaptation à la pente, qualité des aménagements extérieurs...

### ▪ **Aspect des façades**

Les façades doivent s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager, notamment en ce qui concerne les matériaux et couleurs utilisés.

Les matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement (ex. briques creuses, blocs de béton) doivent présenter un aspect fini : leur emploi à nu en parement extérieur est interdit. Les enduits de type minéral sont recommandés ; les tons et couleurs des façades seront clairs et chauds.

- **Aspect des toitures**

Les matériaux employés doivent être de couleur et d'épaisseur de type ardoise. Toutefois, pour les bâtiments à usage agricole, d'autres matériaux de couleur anthracite peuvent être acceptés.

- **Pente de toit**

Les toitures auront au minimum deux versants, dont les pentes seront comprises entre 60 et 120%. Pour les bâtiments d'une largeur importante, afin d'éviter une hauteur sous pignon disproportionnée avec celles des façades, et sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante, il sera toléré des pentes de toiture plus faibles comprises entre 30% et 60%.

En cas de rénovation ou reconstruction à l'identique de bâtiments existants, le nombre de pans préexistants peut être conservé.

Pour les bâtiments d'une largeur inférieure à 3 m, une toiture à un seul pan peut être admise.

Les croupes sont autorisées.

En cas de rénovation ou de reconstruction de bâtiments existants, la pente de toit préexistante peut être conservée.

Les hangars monopente, sous réserve d'être intégrés au terrain naturel ou aux constructions environnantes pourront être autorisés.

- **Lucarnes, fenêtres de toit et verrières**

On privilégiera l'éclairage des combles au moyen de lucarnes. Les fenêtres de toit et verrières sont interdites.

Les lucarnes doivent être positionnées de façon à être centrées par rapport aux ouvertures des façades (portes et fenêtres).

- **Equipements nécessaires aux énergies renouvelables**

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, elles doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Une attention particulière doit être portée à l'implantation des panneaux solaires de façon à permettre la meilleure intégration possible.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, (géothermie, aérothermie) tels que climatiseur et pompe à chaleur sont interdits sur les façades donnant sur la voirie ; dans les autres cas, ils doivent, dans la mesure du possible, être dissimulés de façon à ne pas être visibles de l'espace public.

- **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

Les clôtures végétales doivent être composées exclusivement de végétaux d'essences locales et champêtres.

L'utilisation de grillage n'est admise que s'il est intégré et caché dans une haie constituée de végétaux d'essences locales et champêtres.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable. L'ensemble de la clôture ne devra pas excéder 1.70 m du côté le moins élevé et ne pas perturber l'écoulement des eaux.

▪ **Mouvements de terrain**

Les mouvements de terrain (déblais/remblais) sont traités en soutènement par des murs pleins verticaux en référence avec les usages traditionnels.

Pour les sièges d'exploitation, les terrasses ainsi créées sont limitées à la face avant de la façade principale et devront avoir une largeur inférieure à 4 m.

Pour les bâtiments à usage agricole, une largeur supérieure est admise de façon à permettre la circulation des engins agricoles autour du bâtiment.

Les matériaux employés doivent être de type pierres maçonnées, ou présenter un aspect fini s'ils sont bâtis avec des matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement ; les teintes employées doivent alors être en harmonie avec la chromatique locale.

La mise en place d'enrochements est interdite, sauf en cas de justification technique.

**ARTICLE A12 -  
OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE  
STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

**ARTICLE A13 -  
OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES  
LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

---

Non réglementé

**SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE A14 -  
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Non réglementé

**Titre V - Dispositions applicables aux zones naturelles**

La zone naturelle N correspond aux espaces naturels et forestiers de la commune, équipés ou non et qu'il convient de protéger pour les raisons suivantes :

- La qualité des sites, des milieux naturels et des paysages ;
- L'existence d'une activité pastorale.

A l'intérieur de cette zone, on distingue les secteurs particuliers suivants :

- les secteurs Nh2 correspondant aux habitations isolées pour lesquels les extensions limitées des bâtiments existants sont autorisées ;
- les secteurs Nh2r correspondent aux habitations isolées situées en bord du Gave qui sont soumises à un risque d'inondation.
- le secteur Ng correspond aux îles et berges du Gave ; ce secteur a été identifié pour sa valeur patrimoniale naturelle.
- Le secteur Nr correspond à une zone à risque naturel fort complètement inconstructible.

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

### **ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toute occupation et toute utilisation du sol, sauf celles autorisées à des conditions fixées par l'article N2.

### **ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les ouvrages et équipements techniques, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (dont les réseaux d'électricité), sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et ne mettent pas en péril le caractère naturel de la zone ;
- Les infrastructures piétonnes, à condition qu'elles soient nécessaires à la mise en valeur touristique sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage et ne mettent pas en péril le caractère naturel de la zone ;
- La création de voie de faible largeur et d'accès réglementé pourra être autorisée au cas par cas, et uniquement dans le but d'améliorer les conditions d'accès aux estives pour les éleveurs. Dans la mesure du possible, on privilégiera la remise en état des anciens chemins existants. L'avis du Parc National des Pyrénées pourra être sollicité.

#### **Dans la zone Nh2 uniquement :**

- Les extensions limitées des bâtiments existants sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage et ne mettent pas en péril le caractère naturel de la zone.

**Dans la zone Nh2r uniquement :**

- Les extensions limitées des bâtiments existants sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage et ne mettent pas en péril le caractère naturel de la zone. Toutes extensions devant faire l'objet de l'avis du service en charge du Plan de Prévention des Risques.

**Dans la zone Nr uniquement :**

- La mise aux normes sanitaires et l'entretien des bâtiments.

**SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE N3 -****CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -  
CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Pour être constructible, tout terrain doit :

- avoir un accès direct à une voie publique ou privée ;
- être accessible par l'intermédiaire d'un passage suffisant aménagé sur un fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.

L'importance et la destination des constructions projetées doivent être compatibles avec le gabarit des voies existantes qui les desservent.

La création des voies nouvelles doit répondre à l'importance et à la destination des constructions ou installations projetées.

Les accès créés ne doivent pas provoquer une gêne ou présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et des utilisateurs des accès.

Leur emplacement peut donc être imposé, et leur nombre limité.

**ARTICLE N4 -****CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX****▪ Eau potable**

Toute construction requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante.

**▪ Défense incendie**

Les nouveaux équipements de lutte contre l'incendie doivent être implantés en concertation avec les services compétents (emplacement, caractéristiques).

Toute construction nouvelle doit être équipée d'un dispositif de lutte contre l'incendie selon les normes en vigueur.

- **Assainissement des eaux usées**

Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif.

En l'absence de réseaux d'assainissement collectif, toute construction rejetant des eaux usées ne peut être autorisée qu'à condition d'être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.

- **Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement**

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement provenant des fonds supérieurs. Les eaux pluviales provenant des toitures et autres surfaces imperméabilisées (terrasse, voirie) doivent être collectées et envoyées vers le réseau d'évacuation des eaux pluviales s'il existe à proximité. A défaut, elles doivent être évacuées vers le réseau superficiel le plus proche (fossé, ruisseau) ou être dirigées vers un dispositif d'infiltration dans le sol lorsque la configuration des terrains le permet (nature du sol, pente).

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écrêter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

- **Electricité, téléphone**

Les raccordements aux réseaux câblés et les réseaux privés (électricité, téléphone) doivent être enterrés, que les réseaux publics le soient ou non, sauf en cas d'impossibilité technique.

Tous les ouvrages de raccordement doivent être prévus à cet effet par le pétitionnaire.

## **ARTICLE N5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Les terrains doivent présenter une superficie suffisante pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur lorsque celui-ci est nécessaire.

A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée.

## **ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile.

- **Reculs à respecter par rapport aux voies classées à grande circulation (route départementale n°921) :**

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimum de 75 m de l'axe de la voie.

- **Reculs à respecter par rapport aux autres voies :**

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique, les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer ;
- soit à une distance minimale de 5 m des voies ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.
- soit à l'alignement des autres façades des constructions existantes contigües édifiées en retrait de l'alignement des voies.

Une implantation différente est possible si l'alignement est déjà occupé par une construction en bon état et si les autres règlements ne font pas obstacle à la construction sur le terrain restant.

En cas de reconstruction d'un bâtiment, l'alignement préexistant peut être conservé.

#### **ARTICLE N7 -**

##### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives et en continu d'une limite latérale à l'autre.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas l'une des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 m (H/2).

En outre des adaptations peuvent être accordées pour des modifications ou reconstructions de bâtiments existants.

#### **ARTICLE N8 -**

##### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementée

#### **ARTICLE N9 -**

##### **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementée

## **ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions est mesurée à partir de l'altitude du contact construction / terrain fini la plus basse.

La largeur d'un bâtiment prise en compte correspond à celle du pignon ou de la façade perpendiculaire à la ligne de faitage la plus large.

La hauteur maximale de la sablière est fixée à 6m, soit R +1 dans le cas d'une construction de plus de 6.50 m de largeur.

La hauteur maximale de la sablière est fixée à 4.50m, soit R dans le cas d'une construction de moins de 6.50 m de largeur.

La hauteur maximale du faitage est fixée à 9m.

## **ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### ▪ **Implantation et volume**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent tenir compte de l'environnement local et s'y intégrer le mieux possible notamment du point de vue des perceptions lointaines : orientation des faitages, adaptation à la pente, qualité des aménagements extérieurs...

### ▪ **Aspect des façades**

Les façades doivent s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager, notamment en ce qui concerne les matériaux et couleurs utilisés.

Les matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement (ex. briques creuses, blocs de béton) doivent présenter un aspect fini : leur emploi à nu en parement extérieur est interdit. Les enduits de type minéral sont recommandés ; les tons et couleurs des façades seront clairs et chauds.

### ▪ **Aspect des toitures**

Les matériaux employés doivent être de couleur et d'épaisseur de type ardoise.

### **En outre, dans la zone N, à l'exception des secteurs Nh2 et Ng :**

*D'autres matériaux de couleur anthracite peuvent être acceptés uniquement pour les bâtiments à usage agricole.*

### ▪ **Pente de toit**

La largeur d'un bâtiment prise en compte correspond à celle du pignon ou de la façade perpendiculaire à la ligne de faitage la plus large.

Les toitures doivent comporter deux pans ; les croupes sont autorisées. Pour les bâtiments d'une largeur inférieure à 3 m, une toiture à un seul pan peut être admise.

En cas de rénovation ou reconstruction à l'identique de bâtiments existants, le nombre de pans préexistants peut être conservé.

La pente de toit doit être comprise entre 70 à 100 % ; pour des bâtiments d'une largeur inférieure à 6.5 m, la valeur minimum de la pente peut être de 60%. Des pentes inférieures peuvent également

être admises pour des éléments architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux., appentis accolés aux bâtiments.

En cas de rénovation ou de reconstruction de bâtiments existants, la pente de toit préexistante peut être conservée.

- **Lucarnes, fenêtres de toit et verrières**

On privilégiera l'éclairage des combles au moyen de lucarnes. Les fenêtres de toit et verrières sont interdites.

Les lucarnes doivent être positionnées de façon à être centrées par rapport aux ouvertures des façades (portes et fenêtres).

- **Equipements nécessaires aux énergies renouvelables**

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, elles doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Une attention particulière doit être portée à l'implantation des panneaux solaires de façon à permettre la meilleure intégration possible.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, (géothermie, aérothermie) tels que climatiseur et pompe à chaleur sont interdits sur les façades donnant sur la voirie ; dans les autres cas, ils doivent, dans la mesure du possible, être dissimulés de façon à ne pas être visibles de l'espace public.

- **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local et permettre l'écoulement des eaux.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable. L'ensemble de la clôture ne devra pas excéder 1.70 m du côté le moins élevé et ne pas perturber l'écoulement des eaux.

- **Mouvements de terrain**

Les mouvements de terrain (déblais/remblais) sont traités en soutènement par des murs pleins verticaux en référence avec les usages traditionnels.

Pour les bâtiments à usage d'habitation, les terrasses ainsi créées sont limitées à la face avant de la façade principale et devront avoir une largeur inférieure à 4 m.

Pour les bâtiments à usage agricole, une largeur supérieure est admise de façon à permettre la circulation des engins agricoles autour du bâtiment.

Les matériaux employés doivent être de type pierres maçonnées, ou présenter un aspect fini s'ils sont bâtis avec des matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement ; les teintes employées doivent alors être en harmonie avec la chromatique locale.

La mise en place d'enrochements est interdite, sauf en cas de justification technique.

**ARTICLE N12 -  
OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE  
STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

**ARTICLE N13 -  
OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES  
LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

---

Non réglementé

**SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE N14 -  
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Non réglementé